TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 386/2019/DS-PT
Ngày 30 tháng 8 năm 2019
"V/v Tranh chấp di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công
Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Thành
Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẫn - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Cao Minh Trí - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 263/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 8 năm 2018 về *"Tranh chấp di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 29/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1486/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Chị Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1967 – Có mặt;

Trú ấp Phú Mỹ 2, xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đ.

1.2. Anh Nguyễn Thành C, sinh năm 1971 – Có mặt;

1.3. Anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1974 – Có mặt;

Cùng trú Ấp 2, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn T, tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hiếu N (Tên gọi khác: C1), sinh năm 1952 – Có mặt;

Trú 197, Tổ 7, ấp Phú Mỹ 2, xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Thanh Hải thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961 – Có mặt;

3.2. Chị Nguyễn Hùng M, sinh năm 1986 – Có mặt;

3.3. Chị Nguyễn Thành L1, sinh năm 1990 – Vắng mặt;

3.4. Chị Nguyễn Đức P, sinh năm 1992 – Có mặt;

Cùng trú ấp Phú Mỹ 2, xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đ.

3.5. Chị Nguyễn Thị G, sinh năm 1982 – Vắng mặt;

Trú ấp 3, xã Tân Hiệp, huyện L, tỉnh Đ.

3.6. Bà Trần Thị Đ1, sinh năm 1938 – Vắng mặt;

Trú ấp Phú Mỹ 2, xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đ.

3.7. Chị Nguyễn Thu T, sinh năm 1983 – Vắng mặt;

Trú số 01, hẻm 83 đường Tự Cường, Khóm 008, phường Tú Nhơn, thành phố T, huyện Đài Bắc, Đài Loan (Trung Quốc).

3.8. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đ – Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Hiếu N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn các khởi kiện ngày 03/6/2009, 08/6/2009, 17/6/2010, 22/10/2010, 20/6/2012 và ngày 14/7/2014 cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn các anh chị: Nguyễn Thị Anh Đ, Nguyễn Thành C và Nguyễn Thanh H trình bày:

Ông bà nội của các nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị H1 có 8 người con chung, 6 người chết từ nhỏ, còn 2 người là Nguyễn Hiếu N và Nguyễn Văn A (chết năm 1973). Ông A có 2 vợ là Nguyễn Thị H2 (chết năm 2008) có 01 con là Nguyễn Thị Anh Đ và vợ thứ 2 là Quách Thị N1 (chết năm 2006) có 2 con là Nguyễn Thành C và Nguyễn Thanh H.

Tài sản của cụ X và cụ H1 có 01 căn nhà cấp 4 nằm trên diện tích 1.828 m^2 thổ + vườn thuộc thửa 100, tờ bản đồ số 06 xã Phú Hội và 13.686 m^2 ruộng lúa thuộc các thửa số 12, 13, 18 tờ bản đồ số 10 xã Phước Thiền.

Ngày 21/01/1999 cụ X chết. Ngày 10/7/2000 cụ H1 chết. Ông N quản lý toàn bộ tài sản trên.

Đối với di chúc và tờ cho đất do cụ X và cụ H1 viết trước đây, nguyên đơn không thắc mắc dấu lăn tay điểm chỉ không phải của hai cụ, nhưng có thể lúc đó các cụ không còn minh mẫn nên đề nghị Tòa án xem xét tính pháp lý của các giấy tờ này.

Ngày 16/9/2008, ông N viết Tờ cam kết "Cho phần ăn của cha anh chị là ông Nguyễn Văn A 02 công đất ruộng", nhưng do cha của các nguyên đơn đã mất nên các nguyên đơn được hưởng, nay đồng ý bán lại ông N giá 200.000.000 đồng, hẹn ngày 14/12/2008 giao tiền, nhưng ông N không thực hiện nên các nguyên đơn không yêu cầu thực hiện Tờ cam kết này nữa.

Trong quá trình sử dụng đất, ông N đã cho các con ông là Nguyễn Hùng M 285 m^2, Nguyễn Thành L1 331 m^2, Nguyễn Thị G 310 m^2, Nguyễn Đức P 300 m^2 và Nguyễn Thu T 300 m^2.

Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N đối với toàn bộ diện tích 1.828 m^2 thổ + vườn thuộc thửa 100, tờ bản đồ số 06 xã Phú Hội và 13.686 m^2 ruộng lúa thuộc các thửa số 12, 13, 18 tờ bản đồ số 10 xã Phước Thiền vì đây là di sản do cụ X, cụ H1 để lại chưa chia thừa kế. Ông N tự ý đăng ký không đúng để

được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy các hợp đồng ông N cho đất Nguyễn Hùng M 285 m^2, Nguyễn Thành L1 331 m^2, Nguyễn Thị G 310 m^2, Nguyễn Đức P 300 m^2 và Nguyễn Thu T 300 m^2; Chia thừa kế cho các nguyên đơn được hưởng thừa kế thế vị đối với phần của ông A cụ thể xin hưởng 1/3 diện tích là 608 m^2 đất thổ + vườn thửa 100 và 4.562 m^2 đất ruộng. Xin chia bằng hiện vật chung cho các nguyên đơn, các anh chị sẽ tự giải quyết với nhau.

Tại tờ tường trình ngày 06/8/2009, ngày 11/8/2009 và các lời khai tiếp theo, bị đơn ông Nguyễn Hiếu N và người đại diện trình bày:

Về quan hệ huyết thống và tài sản do cụ X, cụ H1 chết để lại như nguyên đơn trình bày là đúng.

Ngày 22/8/1996, cụ X viết di chúc cho ông 6 công đất nằm trong 13.686 m^2 ruộng lúa với điều kiện là ông phải canh tác để phụng dưỡng cha mẹ cho đến khi các cụ qua đời và 1.000 m^2 đất ruộng để ông lo cúng giỗ, có xác nhận của Tổ Trưởng Công an ấp Phú Mỹ 2. Cụ X chỉ có lăn tay vào di chúc.

Ngày 21/7/1997, cha mẹ ông viết "Tờ di chúc giao quyền sở hữu nhà cho con" có nội dung cho ông căn nhà cấp 4 có Ban nhân dân ấp Phú Mỹ 2 và Ủy ban nhân dân xã Phú Hội xác nhận ngày 22 và 23/7/1997.

Ngày 21/01/1999 cụ X chết. Ngày 29/3/1998 Ban nhân dân ấp Phú Mỹ 2 có lập tờ cam kết với nội dung bà H2 (mẹ của chị Đ) nhường cho ông mua 5 công đất ruộng (phần đất ruộng còn lại nằm trong 13.686 m^2) do mẹ của ông bán giá 04 lượng vàng.

Ngày 12/6/1999 cụ H1 làm tờ ủy quyền cho ông được đứng tên một phần đất ruộng do cụ X chết để ông được ghép vào hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Ủy ban nhân dân xã Phú Hội xác nhận ngày 28/6/1999). Sau đó, cụ H1 tiếp tục viết tờ di chúc không ngày tháng để lại cho ông 1.528 m^2 đất vườn với điều kiện sau khi mẹ ông qua đời thì ông phải thờ cúng ông bà và không được quyền bán (được Ủy ban nhân dân xã xác nhận ngày 27/9/1999).

Ngày 13/02/2000 cụ H1 chết, ông quản lý toàn bộ tài sản trên. Ngày 16/11/2007 và 31/10/2007 ông được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N xác nhận được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất của cụ X theo Đơn xin đăng ký thừa kế lập ngày 26/10/2007 và 31/10/2007 đối với diện tích đất Thổ + Vườn 1.828 m^2 và 13.606 m^2 đất ruộng. Sau đó ông lần lượt cho các con Nguyễn Hùng M 285 m^2, Nguyễn Thành L1 331 m^2, Nguyễn Thị G 310 m^2 đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra ông còn cho Nguyễn Đức P 300 m^2 và Nguyễn Thu T 300 m^2 đã có Hợp đồng công chứng nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 16/9/2008 ông viết Tờ cam kết "Cho phần ăn của cha anh chị là ông Nguyễn Văn A 02 công đất ruộng và sẽ mua lại với giá 200.000.000 đồng", nhưng do không có tiền giao cho nguyên đơn nên xảy ra tranh chấp đến nay.

Ông N không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Nếu các nguyên đơn rút đơn kiện thì ông sẽ trả 200.000.000 đồng như cam kết ngày 16/9/2008.

Tại các Tờ tường trình ngày 06/8/2009, ngày 11/8/2010 và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là vợ của ông N, bà

thống nhất lời trình bày của ông N. Đối với các diện tích đất vợ chồng bà đã cho các con nhưng bà vẫn đang quản lý sử dụng.

Tại Tờ tường trình ngày 23/11/2011 và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Hùng M trình bày: Chị là con của ông N với bà L. Chị nhất trí lời trình bày của ông N. Năm 2008, ông N cho chị 285 m^2 được Ủy ban nhân dân xã Phú Hội chứng thực ngày 13/5/2008 và chị đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/6/2008, tuy nhiên đất vẫn do mẹ chị sử dụng. Chị không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị.

Tại Tờ tường trình ngày 23/11/2011 và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị G trình bày: Chị là con của ông N với bà L. Chị nhất trí lời trình bày của ông N. Năm 2008, ông N cho chị 310 m^2 được Ủy ban nhân dân xã Phú Hội chứng thực ngày 17/9/2008 và chị đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/11/2008, tuy nhiên đất vẫn do mẹ chị sử dụng. Chị không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị.

Tại các lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thành L1 trình bày: Chị là con của ông N với bà L. Chị nhất trí lời trình bày của ông N. Năm 2008, ông N cho chị 331 m^2 được Ủy ban nhân dân xã Phú Hội chứng thực ngày 26/8/2008 và chị đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/11/2008, tuy nhiên đất vẫn do mẹ chị sử dụng. Chị không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị.

Tại Tờ tường trình ngày 23/11/2011 và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Đức P trình bày: Chị là con của ông N với bà L. Chị nhất trí lời trình bày của ông N. Năm 2008, ông N cho chị 300 m^2, Hợp đồng được công chứng và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã nhận hồ sơ nhưng không rõ số thửa, ngày tháng xác nhận hợp đồng và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên đất vẫn do mẹ chị sử dụng. Chị không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn đòi hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của chị.

Tại Tờ tường trình ngày 17/4/2011 và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ1 trình bày: Bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 20.454 m^2 thửa 106, tờ bản đồ số 06 giáp ranh với đất của ông N. Thời gian gần đây ông N có rào lưới B40 lấn chiếm đất của bà khoảng 101 m^2. Bà yêu cầu không sử dụng diện tích tranh chấp giữa bà với ông N 101 m^2 để chia thừa kế trong thân tộc ông N, bà sẽ kiện ông N sau. Vì sức khỏe kém, bị yếu tim nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Tại văn bản số 1283 ngày 06/5/2013 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N do người đại diện trình bày:

Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 06 xã Phú Hội diện tích 1.828 m^2 và thửa 12, 13, 18, tờ bản đồ số 10 xã Phước Thiền diện tích 13.686 m^2 do cụ Nguyễn Văn X đăng ký sử dụng.

Ngày 17/8/1995 cụ X có đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ Nguyễn Thị H1 (vợ cụ X) ký tên. Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp cho cụ X Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 187193 ngày 24/11/1997 thửa số 10, xã Phú Hội, diện tích 1.828 m^2. Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là đúng quy định của pháp

luật. Tuy nhiên cụ X không trực tiếp ký tên mà cụ H1 ký tên là chưa đảm bảo yêu cầu về đối tượng kê khai đăng ký.

Ngày 03/12/1998, cụ X kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc kê khai đăng ký do con cụ X là ông Nguyễn Văn C1 (Nguyễn Hiếu N) thực hiện. Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp cho cụ X Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 822913 ngày 06/11/2000 đối với diện tích 13.686 m^2 thửa 12, 13, 18 tờ bản đồ số 10 xã Phước Thiền. Tuy nhiên cụ X không trực tiếp ký tên mà ông C1 ký tên là chưa đảm bảo yêu cầu về đối tượng kê khai đăng ký. Tại thời điểm xét duyệt thì cụ X đã chết, đề nghị cấp cho cụ H1 nhưng Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ X (đã chết) là không đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/7/2007, ông Nguyễn Hiếu N lập thủ tục đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 13.686 m^2 thửa 12, 13, 18 tờ bản đồ số 10 xã Phước Thiền được Ủy ban nhân dân xã Phước Thiền chứng thực ngày 19/9/2007; Đến ngày 31/10/2007 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N đã xác nhận quyền sử dụng đất cho ông N trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 822913 cấp ngày 06/11/2000 (do cụ X đứng tên).

Ngày 25/10/2007, ông Nguyễn Hiếu N lập thủ tục đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất 1.828 m^2 thuộc thửa 100 tờ bản đồ số 6 xã Phú Hội được Ủy ban nhân dân xã Phước Thiền chứng thực ngày 15/10/2007; Đến ngày 16/11/2007 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N đã xác nhận quyền sử dụng đất cho ông N trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 187193 cấp ngày 24/11/1997 (do cụ X đứng tên).

Việc giải quyết hồ sơ nhận thừa kế và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N 1.828 m^2 thuộc thửa 100 tờ bản đồ số 6 xã Phú Hội và 13.686 m^2 thửa 12, 13, 18 tờ bản đồ số 10 xã Phước Thiền là đúng trình tự thủ tục quy định.

Ngày 13/5/2008, ông N lập hợp đồng tặng cho chị Nguyễn Hùng M 285 m^2 thuộc một phần thửa 100 tờ bản đồ số 6 được Ủy ban nhân dân xã Phú Hội chứng thực số 284. Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 947087 ngày 24/6/2008 cho chị M.

Ngày 26/8/2008, ông N lập hợp đồng tặng cho chị Nguyễn Thị G 310 m^2 thuộc một phần thửa 100 tờ bản đồ số 6 được Ủy ban nhân dân xã Phú Hội chứng thực số 388. Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 293697 ngày 26/11/2008 cho chị G.

Ngày 26/8/2008, ông N lập hợp đồng tặng cho chị Nguyễn Thành L1 331 m^2 thuộc một phần thửa 100 tờ bản đồ số 6 được Ủy ban nhân dân xã Phú Hội chứng thực số 373. Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 293696 ngày 26/11/2008 cho chị L1.

Qua rà soát, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N chưa tiếp nhận các hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N với chị Nguyễn Đức P và Nguyễn Thu T. Việc giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N với các chị G, M, L1 là đúng trình tự, thủ tục luật định.

Thửa đất số 12, 13, 18 tờ bản đồ số 10 (Theo bản đồ địa chính năm 1997) xã Phước Thiền tương ứng với thửa đất số 33, 34, 35 Tờ bản đồ số 06 (Theo bản đồ địa chính lập năm 2007) xã Phước Thiền do ông Nguyễn Hiếu N lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện N cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 842921, BC 842922 và 842923 cùng ngày 02/12/2010.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2013/DSST ngày 24/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Đ đã quyết định:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Anh Đ, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thanh H về việc "Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Anh Đ, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thanh H về việc "Tranh chấp di sản thừa kế" đối với ông Nguyễn Hiếu N.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hiếu N với Nguyễn Hùng M, Nguyễn Thị G.

Chia cho Nguyễn Thị Anh Đ, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thanh H 595 m^2 đất gồm các thửa 538, 548 tờ bản đồ số 06 xã Phú Hội và 4.562 m^2 đất thửa số 12, tờ bản đồ số 10 xã Phước Thiền cùng các cây trồng trên đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà L đối với diện tích 595 m^2 và 4.562 m^2 đã công nhận cho nguyên đơn; quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 185/2013/DS-PT ngày 24/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ đã quyết định:

Hủy bản án sơ thẩm số 21/2013/DSST ngày 24/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện N và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại Quyết định số 02/2014/DS-ST ngày 28/4/2014 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Đ đã chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đ giải quyết theo thẩm quyền.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 29/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ đã quyết định:

Căn cứ các điều 26, 34, 147, 157, 158, 227, 271, 273, 479 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 633, 634, 674, 675, 676, 677, 685, 733, 734 Bộ luật dân sự năm 2005; Các điều 49, 106, 129 Luật đất đai năm 2003; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Anh Đ, Nguyễn Thành C và Nguyễn Thanh H về việc *"Tranh chấp di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Hủy phần nội dung xác nhận "Ông nguyễn Hiếu N, sinh năm 1952; số CMND 270294960 ngày cấp 14/6/1979, nơi cấp: tỉnh Đ; Địa chỉ thường trú: ấp Phú Mỹ 2, xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đ. Nhận thừa kế theo đơn xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất lập ngày 26/10/2007" mà Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N xác nhận ngày 16/11/2007 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 187193 ngày 24/11/1997 cấp cho ông Nguyễn Văn X. Hủy phần nội dung xác nhận "Ông nguyễn Hiếu N, sinh năm 1952; số CMND 270294960 ngày cấp 14/6/1979, nơi cấp: tỉnh Đ; Địa chỉ thường trú: ấp Phú Mỹ 2, xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đ. Nhận thừa kế theo đơn xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất lập

ngày 08/10/2007" mà Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N xác nhận ngày 31/10/2007 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 822913 ngày 06/11/2000 cấp cho ông Nguyễn Văn X, đồng thời hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 842921, BC 842922 và 842923 mà Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 03/12/2010 cho ông Nguyễn Hiếu N, bà Nguyễn Thị L đứng tên.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hiếu N với chị Nguyễn Thị G được Ủy ban nhân dân xã Phú Hội xác nhận ngày 17/9/2008 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 293697 Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho chị Nguyễn Thị G ngày 26/11/2008.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hiếu N với chị Nguyễn Hùng M được Ủy ban nhân dân xã Phú Hội xác nhận ngày 13/5/2008 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 947087 Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho chị Nguyễn Hùng M ngày 24/6/2008.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hiếu N với chị Nguyễn Thành L1 được Ủy ban nhân dân xã Phú Hội xác nhận ngày 26/8/2008 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 293696 Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho chị Nguyễn Thành L1 ngày 26/11/2008.

Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn X và cụ Nguyễn Thị H1 để lại cho các thừa kế như sau:

+ Đối với diện tích 13.686 m^2 (đất trồng lúa) thuộc thửa 12, 13, 18 tờ bản đồ số 10 xã Phước Thiền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 822913 cấp ngày 06/11/2000:

- Chia cho ông Nguyễn Hiếu N diện tích đất 9.124 m^2 (gồm các thửa 13, 18, một phần thửa 12) theo các mốc 1-2'-4'-5-6-7-8-1 của Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 26/2012 ngày 01/3/2012 của Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất Đ – Chi nhánh huyện N. Trị giá giá trị đất ông N được chia là 638.680.000 đồng. Ông N được quyền sở hữu toàn bộ tài sản và toàn bộ cây trồng trên đất được chia (Cây và tài sản được thể hiện trong Chứng thư thẩm định giá số 683/TĐG-CT ngày 07/4/2017 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đ).

- Chia cho chị Nguyễn Thị Anh Đ, anh Nguyễn Thành C, Nguyễn Thanh H diện tích đất 4.562 m^2 (cắt một phần thửa 12 tờ bản đồ số 10 xã Phước Thiền) theo các mốc 2-3-4-4'-2'-2 của Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 26/2012 ngày 01/3/2012 của Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất Đ – Chi nhánh huyện N. Trị giá giá trị đất chị Đ, anh C, anh H được chia là 319.340.000 đồng.

+ Đối với diện tích 1.828 m^2 (đất ONT 300 m^2, đất LNQ 1.528 m^2) thuộc thửa 100, tờ bản đồ số 6 xã Phú Hội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 187193 cấp ngày 24/11/1997:

- Chia cho ông Nguyễn Hiếu N diện tích đất 1.233 m^2 (trong đó có 200 m^2 đất ở nông thôn) thuộc các thửa 100, 544 tờ bản đồ số 06 xã Phú Hội (theo Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 115/2013 ngày 13/5/2012 của Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất Đ – Chi nhánh huyện N). Trị giá giá trị đất ông N được chia là 642.170.000 đồng. Ông N được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gồm: Nhà vệ sinh + nhà tắm 6,46 m^2; nhà ở gia đình 30,34 m^2; nhà tạm 8,84 m^2; tường rào 90 m và toàn bộ cây trồng trên đất được chia (Cây và tài sản

được thể hiện trong Chứng thư thẩm định giá số 683/TĐG-CT ngày 07/4/2017 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đ).

- Chia cho chị Nguyễn Thị Anh Đ, anh Nguyễn Thành C, Nguyễn Thanh H diện tích đất 595 m^2 (trong đó có 100 m^2 đất ở nông thôn) thuộc các thửa 548, 538 tờ bản đồ số 06 xã Phú Hội (theo Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 115/2013 ngày 13/5/2012 của Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất Đ – Chi nhánh huyện N). Trị giá giá trị tài sản chị Đ, anh C, anh H được chia là 310.550.000 đồng. Chị Đ, anh C, anh H được quyền sở hữu tài sản và cây trồng trên diện tích đất được chia gồm: 75,1 m tường và 12 cây mít, 01 cây dừa, 02 cây xoài, 29 cây tre, 25 cây trúc, 05 cây cao su, 12 cây chuối, 02 cây mai, 03 cây sầu riêng, 08 cây trà quế, 14 cây cau, 04 cây chôm chôm, 04 cây măng cụt, 08 cây phát tài, 01 cây vú sữa (Cây và tài sản được thể hiện trong Chứng thư thẩm định giá số 683/TĐG-CT ngày 07/4/2017 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đ).

Chị Nguyễn Thị Anh Đ, anh Nguyễn Thành C, anh Nguyễn Thanh H cùng có trách nhiệm thanh toán giá trị tường rào và cây trồng cho ông Nguyễn Hiếu N số tiền 19.720.250 đồng *(Mười chín triệu bảy trăm hai mươi ngàn hai trăm năm mươi đồng)*.

Ông Nguyễn Hiếu N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 50.425.500 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm đối với Nguyễn Thị Anh Đ, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thanh H; về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/6/2017, bị đơn ông Nguyễn Hiếu N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Nguyễn Hiếu N giữ nguyên kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ khởi kiện của các nguyên đơn. Ông chỉ đồng ý cho các nguyên đơn 2 công đất hoặc 200.000.000 đồng. Nguyên đơn trình bày các người con của cụ X, cụ H1 có 6 người chết lúc còn nhỏ là không đúng sự thật vì trong đó có một người anh của ông là liệt sĩ Nguyễn Văn Q (chưa có vợ, con) thì không phải là người chết khi còn nhỏ. Ngoài ra, cụ X và cụ H1 còn có 01 người con nuôi tên Nguyễn Thị O đang sống ở nước ngoài nhưng ông không biết địa chỉ ở đâu và cũng không thể cung cấp chứng cứ chứng minh bà O là con nuôi của cụ X, cụ H1.

Bà Nguyễn Thị L trình bày bà nhất trí ý kiến của ông N là không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì đất này bà đã mua của cụ H1 có ông Ba C1 biết. Bà chỉ đồng ý cho các nguyên đơn 02 công đất hoặc 200.000.000 đồng.

Các chị Nguyễn Thị G, Nguyễn Hùng M và Nguyễn Đức P đều thống nhất lời trình bày và ý kiến của cha mẹ là ông N và bà L.

Luật sư đề nghị xem xét đất được hình thành từ 03 nguồn khác nhau: Phần nhà và đất vườn là của cụ X, cụ H1; Phần ông N khai phá và kê khai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 8.000 m^2 đất ruộng và số còn lại 5.500 m^2 đất ruộng là của cụ X, cụ H1 được cấp theo Luật người cày có ruộng nhưng ông N đã mua lại. Bản án sơ thẩm không làm rõ nguồn gốc đất, lại lấy đất của ông N để chia thừa kế là không đúng. Các di chúc của cụ X, cụ H1 đều hợp pháp nhưng Bản án sơ thẩm cho rằng di chúc không hợp pháp là không đúng. Đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp.

Các anh chị Nguyễn Thị Anh Đ, Nguyễn Thành C và Nguyễn Thanh H đều không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn và lời trình bày của luật sư. Luật sư cho rằng ông N, bà L đã mua đất của cụ H1 là không đúng sự thật.

Kiểm sát viên có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung ông Nguyễn Hiếu N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hiếu N đảm bảo hình thức và thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Cụ X chết ngày 21/01/1999, cụ H1 chết ngày 10/7/2000. Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế vào ngày 03/6/2009 nên theo quy định tại Điều 623 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ X và cụ H1 vẫn còn.

[3] Các bên đương sự đều thống nhất ông Nguyễn Hiếu N và ông Nguyễn Văn A là con của cụ X và cụ H1; Ông Nguyễn Văn A chết trước cụ X và cụ H1, nên theo quy định của pháp luật dân sự tại thời điểm mở thừa kế (Điều 680 Bộ luật dân sự năm 1995) và theo quy định của Bộ luật dân sự hiện hành (Điều 652) thì các anh chị Nguyễn Thị Anh Đ, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thanh H được hưởng phần di sản mà ông A được hưởng nếu còn sống (thừa kế thế vị).

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Nguyễn Hiếu N trình bày cụ X và cụ H1 còn có một người con nuôi tên Nguyễn Thị O còn sống ở nước ngoài, nhưng ông không biết đang ở đâu và ông cũng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh Nguyễn Thị O là con nuôi của cụ X, cụ H1. Tại Tờ khai gia đình ngày 01/3/1973 cũng không có tên Nguyễn Thị O mà chỉ có tên 04 người gồm: Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Hiếu N và Nguyễn Thị Lệ H3. Do vậy, không có căn cứ để xác định cụ X và cụ H1 có người con nuôi như ông Nguyễn Hiếu N trình bày. Đối với liệt sĩ Nguyễn Văn Q thì không có vợ con.

Như vậy, người thừa kế của cụ X và cụ H1 gồm có ông Nguyễn Hiếu N và các thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn A gồm: Nguyễn Thị Anh Đ, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thanh H.

[4] Trong suốt quá trình giải quyết sơ thẩm, tất cả các bên đương sự đều thống nhất tài sản của cụ X và cụ H1 tạo lập gồm một căn nhà cấp 4 (các đương sự không yêu cầu chia căn nhà này) nằm trên thửa đất số 100, tờ bản đồ số 06 xã Phú Hội, diện tích 1.828 m^2 đất ONT + LNQ và các thửa đất số 12, 13, 18, tờ bản đồ số 10 xã Phước Thiền, diện tích 13.686 m^2 đất trồng lúa.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Nguyễn Hiếu N trình bày trong số đất ruộng 13.686 m^2 thì cá nhân ông khai phá 8.000 m^2 nhưng ông N không cung cấp được chứng cứ chứng minh và tự mâu thuẫn với lời khai của bản thân ông trong suốt quá trình giải quyết sơ thẩm là toàn bộ diện tích 13.686 m^2 đất ruộng đều của cụ X, cụ H1. Mặt khác, toàn bộ số đất

13.686 m^2 đều do cụ X kê khai, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 822913 ngày 06/11/2000 và chính ông N là người ký tên thay cho cụ X vào hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng toàn bộ 13.686 m^2 đất này, ông N không kê khai đối với 8.000 m^2 mà ông cho rằng của cá nhân ông khai phá. Điều này chứng tỏ ông N thừa nhận 13.686 m^2 là của cụ X, cụ H1.

[5] Ông Nguyễn Hiếu N không đồng ý chia thừa kế vì cho rằng ông đã được cụ X, cụ H1 lập di chúc cho ông thừa hưởng tất cả các di sản của hai cụ để lại. Tuy nhiên, các chứng cứ thể hiện như sau:

Đối với "Tờ di chúc ngày 22/8 nhằm ngày 10/6/96 AL" có nội dung cụ X và cụ H1 cho vợ chồng ông N 06 công đất ruộng, có xác nhận của Tổ Trưởng Công an ấp Phú Mỹ 2. Xét thấy cụ X và cụ H1 đều là người không biết chữ nhưng di chúc này lại không có người làm chứng, cũng không có công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại khoản 3 Điều 655 và Điều 659 Bộ luật dân sự năm 1995. Mặt khác, về thời gian âm lịch và dương lịch ghi trong di chúc cũng không phù hợp (Ngày 22/8/1996 dương lịch nhằm ngày 09/7/1996 âm lịch, còn ngày 10/6/1996 âm lịch nhằm ngày 24/7/1996 dương lịch nhưng trong di chúc ghi ngày 22/8 nhằm ngày 10/6/96 AL là không đúng). Do đó, di chúc này không được coi là di chúc hợp pháp.

Đối với "Tờ di chúc giao quyền sở hữu nhà lại cho con" đề ngày 21/7/1997 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Phú Hội với nội dung cụ X, cụ H1 cho ông N căn nhà. Tờ di chúc này có nội dung không rõ ràng, vừa là di chúc, vừa là tặng cho. Xét góc độ là di chúc thì cụ X, cụ H1 không biết chữ mà không có người làm chứng theo quy định tại khoản 3 Điều 655 và Điều 659 Bộ luật dân sự năm 1995 nên di chúc này không được coi là di chúc hợp pháp. Xét góc độ tặng cho thì ông N chưa đăng ký việc tặng cho căn nhà (bất động sản) với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nên việc tặng cho chưa có hiệu lực theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 1995.

Đối với "Tờ di chúc" được Ủy ban nhân dân xã Phú Hội xác nhận ngày 27/9/1999 có nội dung cụ H1 để lại cho ông N mảnh vườn diện tích 1.528 m^2. Di chúc này cũng không được coi là hợp pháp vì không có người làm chứng theo quy định của pháp luật.

Đối với "Tờ cam kết" ngày 29/3/1998 có nội dung cụ H1 sẵn sàng bán cho dâu con 5.000 m^2 đất ruộng và bà Nguyễn Thị H2 có ý kiến nhường phần ruộng kể trên cho ông N. Không có chứng cứ chứng minh cụ H1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng 5.000 m^2 đất ruộng này cho ai, nên 5.000 m^2 đất ruộng này vẫn còn là di sản của cụ X, cụ H1.

Đối với "Giấy ủy quyền" đề ngày 12/6/1999 có nội dung cụ H1 ủy quyền cho ông N đứng tên một phần ruộng để ghép vào hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không có nội dung cụ H1 chuyển quyền sử dụng đất cho ông N mà chỉ ủy quyền cho ông N đứng tên.

Do các di chúc của cụ X, cụ H1 đều không hợp pháp nên theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 678 Bộ luật dân sự năm 1995 thì di sản của cụ X và cụ H1 được chia thừa kế theo pháp luật.

[6] Khi kê khai đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Hiếu N không kê khai các thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn A, mà ông N tự khai mình là người thừa kế duy nhất của cụ X, cụ H1 là không đúng, nên việc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện

N xác nhận cho ông N thừa kế quyền sử dụng diện tích 1.828 m^2 vào ngày 16/11/2007 và Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà L đối với diện tích 13.686 m^2 đều là không đúng quy định của pháp luật và do vậy việc ông N tặng cho quyền sử dụng đất cho các con của ông N cũng là không đúng. Đồng thời, tuy các chị G, M, L1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng việc tặng cho chưa được thực hiện trên thực tế vì bà Nguyễn Thị L vẫn là người trực tiếp quản lý sử dụng đất tặng cho. Do đó, Bản án sơ thẩm đã hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà L; hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N với các chị G, M, L1 và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các chị G, M, L1 là có căn cứ.

[7] Bản án sơ thẩm chia cho cho các thừa kế thế vị của ông A 1/3 khối di sản và chia cho ông N 2/3 khối di sản của cụ X, cụ H1 là có tính đến công sức của ông N giữ gìn, bảo quản khối di sản đã là hợp tình, hợp lý.

[8] Từ các căn cứ đã nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hiếu N yêu cầu bác đơn khởi kiện của các nguyên đơn.

[9] Tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án quy định người cao tuổi được miễn án phí, tạm ứng án phí.

Ông Nguyễn Hiếu N là người cao tuổi nhưng bản án sơ thẩm đã buộc ông phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là không đúng, nên sửa Bản án sơ thẩm, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông N.

Ông Nguyễn Hiếu N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm đối với Nguyễn Thị Anh Đ, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thanh H; về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hiếu N; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 29/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Anh Đ, Nguyễn Thành C và Nguyễn Thanh H về việc *"Tranh chấp di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

2.1.1. Hủy phần nội dung xác nhận *"Ông nguyễn Hiếu N, sinh năm 1952; số CMND 270294960 ngày cấp 14/6/1979, nơi cấp: tỉnh Đ; Địa chỉ thường trú: ấp Phú Mỹ 2, xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đ. Nhận thừa kế theo đơn xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất lập ngày 26/10/2007"* do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N xác nhận ngày 16/11/2007

trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 187193, số vào sổ cấp giấy 01206 QSDĐ/UBH/PH ngày 24/11/1997 cấp cho ông Nguyễn Văn X.

2.1.2. Hủy phần nội dung xác nhận *"Ông nguyễn Hiếu N, sinh năm 1952; số CMND 270294960 ngày cấp 14/6/1979, nơi cấp: tỉnh Đ; Địa chỉ thường trú: ấp Phú Mỹ 2, xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đ. Nhận thừa kế theo đơn xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất lập ngày 08/10/2007"* do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N xác nhận ngày 31/10/2007 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 822923, số vào sổ cấp giấy 01263 QSDĐ/1181/4/2000 ngày 06/11/2000 cấp cho ông Nguyễn Văn X.

2.1.3. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 842921, BC 842922 và 842923 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cùng ngày 02/12/2010 cho ông Nguyễn Hiếu N, bà Nguyễn Thị L đứng tên.

2.1.4. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hiếu N với chị Nguyễn Thị G được Ủy ban nhân dân xã Phú Hội xác nhận ngày 17/9/2008 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 293697 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp cho chị Nguyễn Thị Giàu ngày 26/11/2008.

2.1.5. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hiếu Nghĩa với chị Nguyễn Hùng Mạnh được Ủy ban nhân dân xã Phú Hội xác nhận ngày 13/5/2008 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 947087 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho chị Nguyễn Hùng M ngày 24/6/2008.

2.1.6. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hiếu N với chị Nguyễn Thành L1 được Ủy ban nhân dân xã Phú Hội xác nhận ngày 26/8/2008 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 293696 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho chị Nguyễn Thành L1 ngày 26/11/2008.

2.2. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn X và cụ Nguyễn Thị H1 để lại cho các thừa kế như sau:

2.2.1. Đối với diện tích 13.686 m^2 (đất lúa) thuộc thửa 12, 13, 18 tờ bản đồ số 10 xã Phước Thiền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 822913 cấp ngày 06/11/2000:

2.2.1.1. Công nhận cho ông Nguyễn Hiếu N quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 9.124 m^2 và quyền sở hữu toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất (gồm các thửa 13, 18, một phần thửa 12) theo các mốc 1-2'-4'-5-6-7-8-1 tại Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 26/2012 ngày 01/3/2012 của Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất Đ – Chi nhánh huyện N (Bút lục 158) và Chứng thư thẩm định giá số 683/TĐG-CT ngày 07/4/2017 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đ.

2.2.1.2. Công nhận cho chị Nguyễn Thị Anh Đ, anh Nguyễn Thành C, Nguyễn Thanh H quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 4.562 m^2 (cắt một phần thửa 12) theo các mốc 2-3-4-4'-2'-2 của Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 26/2012 ngày 01/3/2012 của Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất Đ – Chi nhánh huyện N (Bút lục 158).

2.2.2. Đối với diện tích 1.828 m^2 (đất ONT 300 m^2, đất LNQ 1.528 m^2) thuộc thửa 100 tờ bản đồ số 6 xã Phú Hội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 187193 cấp ngày 24/11/1997:

2.2.2.1. Công nhận cho ông Nguyễn Hiếu N quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 1.233 m^2 (trong đó có 200 m^2 đất ở nông thôn) và quyền sở hữu tài sản gồm: Nhà vệ sinh +

nhà tắm 6,26 m^2; nhà ở gia đình 30,34 m^2; nhà tạm 8,84 m^2; tường rào 90 m và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc các thửa 100, 544 tờ bản đồ số 6 xã Phú Hội theo các mốc 1-2-A-B-5-1 tại Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 115/2013 ngày 13/5/2012 của Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất Đ – Chi nhánh huyện N (Bút lục 372) và Chứng thư thẩm định giá số 683/TĐG-CT ngày 07/4/2017 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đ.

2.2.2.2. Công nhận cho chị Nguyễn Thị Anh Đ, anh Nguyễn Thành C, Nguyễn Thanh H quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 595 m^2 (trong đó có 100 m^2 đất ở nông thôn) và quyền sở hữu tài sản, cây trồng trên đất gồm: 71,5 m tường và 12 cây mít, 01 cây dừa, 02 cây xoài, 29 cây tre, 25 cây trúc, 05 cây cao su, 12 cây chuối, 02 cây mai, 03 cây sầu riêng, 08 cây trà quế, 14 cây cau, 04 cây chôm chôm, 04 cây măng cụt, 08 cây phát tài, 01 cây vú sữa thuộc các thửa đất số 548, 538, tờ bản đồ số 6 xã Phú Hội theo các mốc A-B-C-4-E-D-A tại Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 115/2013 ngày 13/5/2012 của Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất Đ – Chi nhánh huyện N (Bút lục 372) và Chứng thư thẩm định giá số 683/TĐG-CT ngày 07/4/2017 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đ.

Buộc các anh chị Nguyễn Thị Anh Đ, anh Nguyễn Thành C, anh Nguyễn Thanh H liên đới thanh toán giá trị tường rào và cây trồng cho ông Nguyễn Hiếu N số tiền 19.720.200 đồng *(Mười chín triệu bảy trăm hai mươi ngàn hai trăm đồng).*

2.3. Buộc ông Nguyễn Hiếu N, bà Nguyễn Thị L cùng các con của ông N, bà L gồm: Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Hùng M, Nguyễn Thành L1 và Nguyễn Đức P giao cho các anh chị Nguyễn Thị Anh Đ, anh Nguyễn Thành C, anh Nguyễn Thanh H diện tích đất cùng tài sản, cây trồng trên đất đã công nhận cho các anh chị Nguyễn Thị Anh Đ, anh Nguyễn Thành C, anh Nguyễn Thanh H tại các tiểu mục 2.2.1.2 và 2.2.2.2 của Quyết định này.

2.4. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất được công nhận cho mình.

2.5. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Hiếu N.

3. Ông Nguyễn Hiếu N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Hiếu N tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số 009998 ngày 06/6/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm đối với Nguyễn Thị Anh Đ, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thanh H; về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đ;
- VKSND tỉnh Đ;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Văn Công