

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: **263** /2025/DS-PT  
Ngày 30-5-2025  
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử  
dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng  
và tranh chấp thừa kế tài sản

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Thu Hương

*Các Thẩm phán:* Ông Huỳnh Ngọc Dũng  
Ông Nguyễn Thế Hồng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Tân Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 70/2025/TLPT-DS ngày 10/3/2025 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1050/2025/QĐ-PT ngày 20/3/2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số F, Ấp F (Linh Q), xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp F (Linh Q), xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Nguyễn Minh B, sinh năm 1981 và bà Đinh Thị Bé M, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ liên hệ: Số A, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1971

3.2. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1972

3.3. Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: Ấp F (Linh Q), xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Kim T: Ông Trần Xuân K, sinh năm 1990*

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.4. Bà Lê Tuyết T1, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp F (Linh Q), xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Tuyết T1: Ông Nguyễn Minh B, sinh năm 1981 và bà Đinh Thị Bé M, sinh năm 1972*

Cùng địa chỉ liên hệ: Số A, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.5. Ông Võ Văn H, sinh năm 1970 (Vắng)

Địa chỉ: Ấp F (Linh Q), xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P; bị đơn ông Nguyễn Văn C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn V, bà Lê Tuyết T1.

5. *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P trình bày:*

Cha mẹ bà là cụ Nguyễn Văn X (chết năm 2020) và cụ Trương Thị X1 (chết năm 2022). Cụ X, cụ X1 có 05 người con gồm ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn C. Cụ X, cụ X1 không có con nuôi hay con riêng nào khác. Lúc sinh thời, cụ X và cụ X1 có tạo lập được khối tài sản chung là: Thửa đất số 47, diện tích 547,6m<sup>2</sup>; Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.298,4m<sup>2</sup> và thửa 91, diện tích 1.104m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Ấp F, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre do hộ cụ Nguyễn Văn X đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên thửa đất số 47 có nhà của ông C đang ở và 01 căn nhà cho ông Võ Văn H thuê. Hợp đồng cho thuê nhà, đất giữa cụ X với ông H đã hết thời hạn hợp đồng vào ngày 04/9/2024, ông H đã giao trả nhà đất. Ông C chỉ được cụ X, cụ X1 cho cất nhà ở nhờ trên đất đã hơn 10 năm, việc cho ở nhờ không có làm văn bản giấy tờ. Khi ông C xây dựng nhà kiên cố năm 2022, bà không đồng ý cho ông C xây dựng nhà. Bà có làm đơn trình báo gửi Ủy ban nhân dân xã L về việc không đồng ý cho ông C xây dựng nhà. Ủy ban nhân dân xã L không có lập biên bản giao nhận đơn nên bà không có chứng cứ chứng minh. Cuối năm 2023, Ủy ban nhân dân xã L xuống lập biên bản đình chỉ việc xây dựng của ông C do đất không có thổ cư nhưng ông C vẫn tiếp tục xây dựng hoàn thành căn nhà.

Thửa đất số 91 do ông V đang quản lý, sử dụng và xây dựng nhà ở trên đất. Còn phần đất thửa 90 bà đang quản lý, sử dụng 01 phần ngay phần đất mộ thửa 90c,

cây trồng trên thửa đất này do ông C trồng (trừ các cây dừa trên 06 năm). Ông C đang quản lý sử dụng một phần thửa đất số 90d.

Các phần đất nêu trên có nguồn gốc của ông bà cho cha mẹ là cụ X1, cụ X canh tác. Cụ X1, cụ X chết không có để lại di chúc nên bà yêu cầu chia thừa kế các thửa đất số 90, 91, 47 theo quy định của pháp luật. Bà yêu cầu được nhận thửa đất số 47c, diện tích 139m<sup>2</sup> và thửa 90c, diện tích 1.493,8m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 17 theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G. Bà yêu cầu được nhận phần đất nêu trên chung với bà Nguyễn Thị Kim T. Yêu cầu để lại phần đất thửa 47d, diện tích 224,5m<sup>2</sup> làm đất thổ mộ chung.

Ông C phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ X với ông C đối với phần đất thửa 90a, diện tích đo đạc thực tế là 1.197m<sup>2</sup>, theo tờ giấy bán đất ngày 30/7/2011 thì bà không đồng ý do cụ X không biết chữ chỉ lặn tay, chỉ ghi được chữ "Xe" không ghi được chữ X. Chữ ký của bà và ông Đ, ông V, bà T trong tờ giấy bán đất không phải là chữ ký của bà, ông Đ, ông V, bà T. Đồng thời cụ X1 cũng không có ký tên vào giấy bán đất. Vì vậy, không có sự việc ông C nhận chuyển nhượng đối với phần đất nêu trên. Đối với thửa đất số 47, diện tích 547,6m<sup>2</sup>, cụ X, cụ X1 chỉ cho ông C ở nhờ, không phải tặng cho luôn nên trước đây ông C chỉ cất nhà lá ở tạm trên đất. Năm 2022, ông C mới xây dựng nhà kiên cố.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và kết luận giám định chữ ký để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án không yêu cầu đo đạc, định giá, giám định lại.

*Theo đơn phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn C và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Tuyết T1 trình bày:*

Về quan hệ nhân thân cha mẹ ông C là cụ Nguyễn Văn X (chết năm 2020) và cụ Trương Thị X1 (chết năm 2022), hai cụ có 05 người con như nguyên đơn trình bày là đúng. Cụ X, cụ X1 không có con nuôi hay con riêng nào khác. Các thửa đất số 47 (547,6m<sup>2</sup>), thửa số 90 (2.298,4m<sup>2</sup>) và thửa 91 (1.104m<sup>2</sup>), cùng tọa lạc tại ấp F, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre do hộ cụ Nguyễn Văn X đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có nguồn gốc là của ông bà để lại cho cụ X, cụ X1 canh tác.

Năm 2004, ông C được cụ X, cụ X1 cho phần đất thửa số 47 (547,6m<sup>2</sup>) nhưng không có làm giấy tờ. Ông C đã nhận đất, quản lý, sử dụng, sang lấp mặt bằng và cất nhà ở trên đất từ năm 2004 đến nay nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2022, ông C xây dựng lại nhà kiên cố. Do ông C xây dựng nhà lấn chiếm hành lang lộ giới nên cuối năm 2022 Ủy ban nhân dân xã L lập biên bản không cho xây dựng. Sau đó, ông C đã di dời vào 05 tấc và tiếp tục xây dựng hoàn thiện căn nhà. Ngoài ra, trên phần đất này còn có một căn nhà khác cho ông H thuê làm nhà để xe và mua bán trái cây. Đất ông C cho thuê nhưng do đất cụ X còn đứng tên nên cụ X và ông C cùng ký tên hợp đồng cho thuê. Thời hạn cho thuê là 10 năm. Hiện nay hợp đồng cho thuê đất với ông H đã hết hạn, ông H đã giao nhà đất lại cho ông C quản lý, sử dụng.

Đối với thửa đất số 90, khi còn sống cụ X có bán cho ông C một phần đất (1 bờ) nhưng không có đo đạc nên không biết diện tích là bao nhiêu, theo đo đạc thực tế hiện nay là thửa đất số 90a, diện tích 1.197m<sup>2</sup>. Việc mua bán có làm giấy tay, cụ X, ông Đ, ông C, bà T, bà P, ông V có ký tên giấy bán đất ngày 30/7/2011. Mặc dù, giấy bán đất vi phạm về mặt hình thức nhưng nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Ông C đã trả tiền, nhận đất, quản lý, sử dụng và trồng cây trên đất từ khi mua đến nay.

Đối với phần đất còn lại của thửa 90, theo đo đạc là thửa 90b, diện tích 1.101,4m<sup>2</sup> (sau khi trừ phần đất đã chuyển nhượng) và thửa 91, diện tích 1.104m<sup>2</sup> hiện nay do ông V và bà P đang quản lý, sử dụng.

Ông C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P và yêu cầu độc lập của ông V, ông Đ, bà T. Đồng thời ông C có yêu cầu phản tố:

- Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ X, cụ X1 với ông C đối với thửa đất 47, diện tích 547,6m<sup>2</sup> và giao cho ông C được nhận toàn bộ thửa đất này.

- Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ X với ông C theo giấy bán đất ngày 30/7/2011 và giao cho ông C được nhận phần đất thửa 90a, diện tích 1.197m<sup>2</sup> (có 60m<sup>2</sup> đất ONT).

- Phần đất còn lại thửa 90, diện tích 1.101,4m<sup>2</sup>, yêu cầu chia thửa kế thành 05 phần bằng nhau, ông C yêu cầu được nhận giá trị 01 phần đất, diện tích 220,3m<sup>2</sup>.

- Thửa đất số 91, diện tích 1.104m<sup>2</sup>, yêu cầu chia thửa kế thành 05 phần bằng nhau, ông C yêu cầu được nhận giá trị 01 phần đất, diện tích 220,8m<sup>2</sup>.

Ông C đồng ý với kết quả đo đạc, định giá và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, kết luận giám định để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án không yêu cầu đo đạc, định giá, giám định lại.

*Theo đơn yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn V và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông Đ, ông V trình bày:*

Ông Đ, bà T, ông V thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Đồng thời ông Đ, bà T, ông V có yêu cầu độc lập, yêu cầu chia thửa kế theo pháp luật phân đất của cụ X, cụ X1 để lại là các thửa đất số 47 (547,6m<sup>2</sup>), thửa 90 (2.298,4m<sup>2</sup>) và 91 (1.104m<sup>2</sup>), cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre do hộ cụ Nguyễn Văn X đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 05 phần bằng nhau. Cụ thể:

Bà T yêu cầu được nhận thừa kế chung với bà P thửa đất số 47c, diện tích 139m<sup>2</sup> và thửa 90c, diện tích 1.493,8m<sup>2</sup>.

Ông Đ, ông V yêu cầu được nhận thừa kế chung thửa đất số 47b, diện tích 136,3m<sup>2</sup> và thửa 91, diện tích 1.104m<sup>2</sup>. Ông Đ xác định toàn bộ tài sản có trên phần đất thửa 91 là của ông V. Ông Đ, ông V tự thỏa thuận giải quyết về phần tài sản có trên phần đất được nhận chung thửa 91, không có tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Ông Đ, ông V, bà T yêu cầu để lại phần đất thửa 47d, diện tích 224,5m<sup>2</sup> làm đất thổ mộ chung.

Bà T, ông V, ông Đ đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, kết luận giám định để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án không yêu cầu đo đạc, định giá, giám định lại.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H trình bày:*

Năm 2014, ông có hợp đồng thuê đất với cụ Nguyễn Văn X. Phần đất thuê có diện tích 66,55m<sup>2</sup> (ngang 6,5 x 11m), tại ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Thời hạn thuê là 10 năm, giá thuê là 30.000.000 đồng. Việc thuê đất có lập hợp đồng thuê ngày 03/9/2014 do cụ X và con cụ X là ông Nguyễn Văn C ký tên. Sau khi thuê đất ông tiến hành xây dựng nhà để xe và làm vựa trái cây. Ông không có tranh chấp, không có yêu cầu Tòa án giải quyết gì trong vụ kiện nêu trên. Ông sẽ tự thỏa thuận giải quyết hợp đồng thuê đất bên ngoài nếu không thỏa thuận được ông sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã áp dụng khoản 3, 5 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 271, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 129, 457, 459, 501, 502, 503, 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P; một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn V về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với ông Nguyễn Văn C.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim T được nhận thừa kế chung thửa đất số 90b, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.101,4m<sup>2</sup> (có 120m<sup>2</sup> đất ONT), tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Bà P, bà T được quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản có trên đất.

- Chia cho ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn Đ được nhận thừa kế chung thửa đất số 91, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.104m<sup>2</sup> (có 120m<sup>2</sup> đất ONT), tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Toàn bộ tài sản trên phần đất thửa 91 là của ông V. Ông Đ, ông V tự thỏa thuận tài sản có trên phần đất được nhận chung, không có tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

- Chia cho ông Nguyễn Văn C được nhận thừa kế thửa đất số 90a, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.197m<sup>2</sup> (có 60m<sup>2</sup> đất ONT), tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông C được quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản có trên đất (trừ mộ).

Buộc ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim T giá trị phần đất được nhận thừa kế nhiều hơn với số tiền là 33.616.666đ (Ba mươi ba triệu sáu trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn Đ giá trị phần đất được nhận thừa kế nhiều hơn với số tiền là 32.706.666đ (Ba mươi hai triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Ghi nhận ông C tạo điều kiện thuận lợi cho người thân, gia đình ông V, ông Đ, bà T, bà P vào thăm viếng, nhang khói phần mộ chung có trên thửa đất số 47d, 90a không được ngăn cản.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn X, cụ Trương Thị X1 với ông Nguyễn Văn C đối với thửa đất số 47, theo đo đạc là thửa đất số 47a (47,7m<sup>2</sup>) + thửa 47b (136,3m<sup>2</sup>) + thửa 47c (139m<sup>2</sup>) + thửa 47d (224.5m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Giao cho ông C được nhận phần đất nêu trên cùng với toàn bộ tài sản có trên đất (trừ mộ).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C với cụ Nguyễn Văn X theo Giấy bán đất ngày 30/7/2011 đối với thửa đất số 90a, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.197m<sup>2</sup> (có 60m<sup>2</sup> đất ONT), tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Tất cả có kết quả đo đạc thửa đất kèm theo).

Các bên đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án đã tuyên, khi các bên đương sự có yêu cầu.

4. Ghi nhận ông Nguyễn Văn C tạo điều kiện thuận lợi cho người thân, gia đình ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Kim P vào thăm viếng, nhang khói phần mộ chung có trên thửa đất số 47d, 90a.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/01/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS đối với bản án dân sự sơ thẩm, nội dung đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc chia thừa kế thửa đất số 47, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận hợp đồng tặng cho giữa cụ X, cụ X1 với ông C đối với thửa đất nêu trên.

Ngày 17/01/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết theo quy định đảm bảo quyền lợi của bà.

Ngày 20/01/2025, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn V kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết theo quy định đảm bảo quyền lợi của các ông bà.

Ngày 22/01/2025, bị đơn ông Nguyễn Văn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Tuyết T1 kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị cấp phúc thẩm giải

quyết theo quy định đảm bảo quyền lợi của các ông bà.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị kim P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Kim T kháng cáo cầu chia phần thừa kế theo pháp luật phần đất thừa 47, tờ bản đồ số 17. Bà T yêu cầu được nhận thừa kế chung với bà P thừa đất số 47c, diện tích 139m<sup>2</sup> và thửa 90c, diện tích 1.493,8m<sup>2</sup>. Ông Đ, ông V yêu cầu được nhận thừa kế chung thửa đất số 47b, diện tích 136,3m<sup>2</sup> và thửa 91, diện tích 1.104m<sup>2</sup>.

Đại diện ủy quyền của bị đơn kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ phần tố của bị đơn, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ X với ông C theo giấy bán đất ngày 30/7/2011 và giao cho ông C được nhận phần đất thửa 90a, diện tích 1.197m<sup>2</sup> (có 60m<sup>2</sup> đất ONT). Phần đất còn lại thửa 90b, diện tích 1.101,4m<sup>2</sup>, thửa đất số 91, diện tích 1.104m<sup>2</sup>, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, và tính bồi hoàn công sức đóng góp gìn giữ cho ông C tại phần đất tranh chấp. Trường hợp không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giải quyết hậu quả số tiền 20.000.000 đồng ông C đã bỏ ra mua đất của ông X, bà X1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre vẫn giữ nguyên quan điểm kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc chia thừa kế thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17.

*\* Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim P, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, bà Lê Tuyết T1; chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Kim T; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Lê Tuyết T1; kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 3.949,9m<sup>2</sup>, thuộc các thửa 47 diện tích 545,5m<sup>2</sup>, thửa 90 diện tích 2.298,4m<sup>2</sup> (gồm các phần có kí hiệu 90a diện tích 1.197m<sup>2</sup>, 90b diện tích 1.101,4m<sup>2</sup>), thửa 91 diện tích 1.104m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Các thửa đất trên do đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Nguyễn Văn X. Ông C đang

quản lý, sử dụng phần đất có kí hiệu 90a và thửa 47; bà P quản lý, sử dụng phần đất có kí hiệu 90b; ông V đang quản lý, sử dụng thửa đất số 91.

Nguyên đơn bà P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ, ông V, bà T cho rằng các thửa đất trên là di sản thừa kế của cụ X, cụ X1 nên yêu cầu chia theo pháp luật. Trong khi đó, bị đơn ông C cho rằng ông đã được cha mẹ tặng cho thửa 47, đồng thời nhận chuyển nhượng phần đất có kí hiệu 90a nên có yêu cầu phản tố công nhận các phần đất này cho ông, phần còn lại có kí hiệu 90b và thửa 91 ông đồng ý chia di sản thừa kế theo quy định.

*Xét về hàng thừa kế:* Các đương sự trình bày thống nhất hàng thừa kế thứ nhất của cụ X và cụ X1 chỉ có 05 người con là Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Kim T nên ghi nhận.

*Xét về di sản thừa kế:* Các phần đất các đương sự tranh chấp là thửa 90 diện tích 2.298,4m', thửa 91 diện tích 1.104m' (thửa cũ 1038), thửa 47 diện tích 547,6m' (thửa cũ 1054) có nguồn gốc của cụ X và cụ X1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ X ngày 03/7/1997. Các đương sự thống nhất mặc dù đất cấp cho hộ nhưng là di sản của cụ X và cụ X1.

- Đối với thửa 47: Ông C cho rằng khi còn sống cụ X và cụ X1 đã tặng cho thửa đất này cho ông C. Năm 2004, ông C vào nhận đất, san lấp mặt bằng, xây dựng nhà kiên cố và công trình trên đất để ở mà không có sự tranh chấp từ các anh chị em. Xét thấy: việc tặng cho thửa 47 mà ông C trình bày là tặng cho bằng lời nói, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, bà P, bà T2, ông Đ, ông V không thừa nhận có việc tặng cho này.

[2] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ X, cụ X1 với ông C đối với thửa đất số 47 (547,6m<sup>2</sup>).

Đối với thửa đất 47, ông C cho rằng khi còn sống cụ X và cụ X1 đã tặng cho thửa đất này cho ông C. Năm 2004, ông C vào nhận đất, san lấp mặt bằng, xây dựng nhà kiên cố và công trình trên đất để ở mà không có sự tranh chấp từ các anh chị em. Xét thấy, việc tặng cho thửa 47 mà ông C trình bày là tặng cho bằng lời nói, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, bà P, bà T2, ông Đ, ông V không thừa nhận có việc tặng cho này. Mặc dù, ông C có cùng ký tên với cụ X vào hợp đồng thuê đất ngày 03/9/2014 nhưng thời điểm này thửa 47 vẫn do cụ X đứng tên quyền sử dụng, việc ông C cùng ký tên trong hợp đồng thuê đất do ông C sống cùng với cụ X, cụ X1 không phải là cơ sở để chứng minh ông C được tặng cho thửa đất này. Việc ông C xây nhà kiên cố trên đất là sau khi cụ X, cụ X1 chết không phải là căn cứ chứng minh ông C được cụ X, cụ X1 tặng cho đất. Hàng thừa kế của cụ X, cụ X1 chỉ thừa nhận hai cụ cho đất cất nhà lá ở tạm trên đất, không thừa nhận có việc tặng cho đất. Mặt khác, theo quy định tại Điều 463 BLDS năm 1995, điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 Luật đất đai 2013 thì việc tặng cho quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản có công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực từ thời điểm đăng ký. Từ khi sử dụng đất đến nay, khi cụ X, cụ X1 còn sống cho đến khi chết, ông C không có đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tặng cho thửa 47, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 47 vẫn do cụ X đứng tên. Do đó, không có căn cứ công nhận

hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ X, cụ X1 với ông C. Bản án sơ thẩm công nhận hợp đồng tặng cho thửa 47 cho ông C và không chia di sản thừa kế thửa 47 cho những đồng thừa kế là không phù hợp với tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hàng thừa kế là bà P, bà T, ông Đ, ông V. Do đó, xác định thửa 47 (547,6m<sup>2</sup>) theo đo đạc thực tế là các thửa 47a (47,7m<sup>2</sup>), thửa 47b (136,3m'), thửa 47c (139m<sup>2</sup>) và thửa 47d (224,5m') là di sản thừa kế của cụ X và cụ X1 và được chia cho hàng thừa kế thứ nhất theo quy định pháp luật và chia bằng giá trị. Ông C là người đang quản lý đất nên giao cho ông C thửa đất 47, ông C phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho các đồng thừa kế. Theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá huyện G thửa đất 47 có giá là 350.000 đồng/m<sup>2</sup> x 547,5m<sup>2</sup> = 191.625.000 đồng. Như vậy, ông C có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất cho bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Kim T mỗi người là 191.625.000 đồng: 5 = 38.325.000 đồng.

[3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ X với ông C đối với một phần thửa đất số 90 (theo đo đạc thực tế là thửa 90a, diện tích 1.197m<sup>2</sup>).

Căn cứ “Giấy bán đất” ngày 30/7/2011 thể hiện nội dung cụ X cùng cụ X1 và các con ông Đ, ông V, bà T, bà P đồng ý chuyển nhượng cho ông C 1 bờ đất với giá là 20.000.000 đồng, cụ X có ký tên và ghi họ tên người bán, ông C ký và ghi rõ họ tên người mua. Tuy nhiên, về hình thức hợp đồng không được công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai nên vi phạm về hình thức. Về nội dung không thể hiện thửa đất, diện tích đất chuyển nhượng bao nhiêu là không phù hợp. Mặt khác, các bên đương sự đều thừa nhận thống nhất đất là tài sản của cụ X, cụ X1 để lại nhưng giấy bán đất không thể hiện cụ X1 ký bên bán là không phù hợp với quy định của pháp luật. Hơn nữa, nguyên đơn và người liên quan cho rằng cụ X không biết chữ, chỉ lặn tay nên chữ ký trong giấy bán đất không phải là chữ ký của cụ X, người làm chứng cũng không trực tiếp chứng kiến cụ X ký tên. Tại kết luận giám định số 1100/2024/KL-KTHS ngày 11/12/2024 của Phòng K1 Công an tỉnh B kết luận “Không có đủ cơ sở kết luận chữ ký dạng chữ viết “Xê” mang tên Nguyễn Văn X dưới mục người bán ký trên mẫu cần giám định so với chữ ký dạng chữ viết “Xê”, chữ viết mang tên Nguyễn Văn X dưới mục người khai ký tên trên mẫu so sánh có phải do cùng một người ký, viết ra hay không”.

Như vậy, không có đủ căn cứ để xác định cụ X có ký tên trong giấy bán đất. Ngoài ra, ông C cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ, chứng minh đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho cụ X. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông C về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng là có căn cứ. Kháng cáo của ông C không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế gồm các thửa đất 90, 91 và căn cứ vào hiện trạng quản lý, sử dụng đất để phân chia di sản bằng hiện vật, khi phân chia có tính đến công sức của người gìn giữ di sản của ông C, đồng thời buộc các bên hoàn trả giá trị chênh lệch so với kỷ phần mình được nhận là phù hợp với quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của bị đơn yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để giám định bổ sung chữ ký của ông Đ, ông V, bà T và bà P trong giấy bán đất ngày 30/07/2011. Xét thấy, giấy bán đất ngày 30/07/2011 về nội dung, hình thức đã vô hiệu nên kết quả của việc giám định bổ sung cũng không làm thay đổi tính chất của hợp đồng chuyển nhượng nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tạm ngừng phiên tòa của bị đơn.

Đối với số tiền 20.000.000 đồng ông cười cho rằng đã bỏ ra mua đất mua đất của ông X, bà X1 và yêu cầu giải quyết. Xét thấy, ông C không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã bàn giao tiền mua đất nên không xem xét giải quyết

Đối với cây trồng trên đất tranh chấp thửa 90b mà bà P, bà T được nhận thừa kế, ông C không cung cấp được chứng cứ chứng minh là do ông C trồng nên không có cơ sở xem xét giá trị bồi hoàn.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ và Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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 thì án phí phải nộp như sau:

Bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được nhận là  $(227.553.333 + 38.325.000 \text{ đồng}) \times 5\% = 15.543.916$  (Mười lăm triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 2.550.000 đồng theo các biên lai thu số 0000185 ngày 14/02/2023, số 0005922 ngày 09/6/2023 và số 0004228 ngày 11/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Bà P còn phải nộp tiếp số tiền 12.993.916 (Mười hai triệu chín trăm chín mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng.

- Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được nhận là  $(227.553.333 + 38.325.000 \text{ đồng}) \times 5\% = 15.543.916$  (Mười lăm triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 2.550.000 đồng theo các biên lai thu số 0005921 ngày 09/6/2023 và số 0004227 ngày 11/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Bà T còn phải nộp tiếp số tiền 12.993.916 (Mười hai triệu chín trăm chín mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng.

- Ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được nhận là  $(227.553.333 + 38.325.000 \text{ đồng}) \times 5\% = 15.543.916$  (Mười lăm triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.250.000 đồng theo biên lai thu số 0005919 ngày 09/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Ông Đ còn phải nộp tiếp số tiền 13.293.916 (Mười ba triệu hai trăm chín mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng.

- Ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được nhận là  $(227.553.333 + 38.325.000 \text{ đồng}) \times 5\% = 15.543.916$  (Mười lăm triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.250.000 đồng theo biên lai thu số 0005920

ngày 09/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Ông V còn phải nộp tiếp số tiền 13.293.916 (Mười ba triệu hai trăm chín mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng.

- Ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được nhận là  $(227.553.333 + 38.325.000 \text{ đồng}) \times 5\% = 15.543.916$  (Mười lăm triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông C phải chịu là 600.000 đồng. Tổng cộng là 16.143.916 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 3.900.000 đồng theo các biên lai thu số 0004854, số 0004853, số 0004852 cùng ngày 26/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Ông C còn phải nộp tiếp số tiền 12.243.916 (Mười hai triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố bị đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa phù hợp nên cần sửa một phần nội dung bản án. Bà P, ông Đ, ông V, bà T kháng cáo có cơ sở nên được chấp nhận. ông C, bà T1 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên các ông bà P, Đ, V, T không phải chịu án phí theo quy định. Ông C, bà T1 kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm;

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim P;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, bà Lê Tuyết T1;

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Kim T;

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng dụng khoản 3, 5 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147,

157, 165, 271, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 129, 457, 459, 501, 502, 503, 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P; yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn V về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với ông Nguyễn Văn C.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim T được nhận thừa kế chung thừa đất số 90b, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.101,4m<sup>2</sup> (có 120m<sup>2</sup> đất ONT), tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Bà P, bà T được quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản có trên đất.

- Chia cho ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn Đ được nhận thừa kế chung thừa đất số 91, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.104m<sup>2</sup> (có 120m<sup>2</sup> đất ONT), tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Toàn bộ tài sản trên phần đất thừa 91 là của ông V. Ông Đ, ông V tự thỏa thuận tài sản có trên phần đất được nhận chung, không có tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

- Chia cho ông Nguyễn Văn C được nhận thừa kế thừa đất số 90a, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.197m<sup>2</sup> (có 60m<sup>2</sup> đất ONT), tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông C được quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản có trên đất (trừ mộ).

Buộc ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim T giá trị phần đất được nhận thừa kế nhiều hơn với số tiền là 33.616.666đ (Ba mươi ba triệu sáu trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn Đ giá trị phần đất được nhận thừa kế nhiều hơn với số tiền là 32.706.666đ (Ba mươi hai triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Ghi nhận ông C tạo điều kiện thuận lợi cho người thân, gia đình ông V, ông Đ, bà T, bà P vào thăm viếng, nhang khói phần mộ chung có trên thừa đất số 47d, 90a không được ngăn cản.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Cụ thể:

Không Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn X, cụ Trương Thị X1 với ông Nguyễn Văn C đối với thừa đất số 47, theo đó đặc là thừa đất số 47a (47,7m<sup>2</sup>) + thừa 47b (136,3m<sup>2</sup>) + thừa 47c (139m<sup>2</sup>) + thừa 47d (224,5m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Giao cho ông C được nhận phần đất thửa đất số 47, theo đo đạc là thửa đất số 47a (47,7m<sup>2</sup>) + thửa 47b (136,3m<sup>2</sup>) + thửa 47c (139m<sup>2</sup>) + thửa 47d (224.5m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre cùng với toàn bộ tài sản có trên đất thửa đất số 47, theo đo đạc là thửa đất số 47a (47,7m<sup>2</sup>) + thửa 47b (136,3m<sup>2</sup>) + thửa 47c (139m<sup>2</sup>) + thửa 47d (224.5m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ông C có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất thửa 47 cho bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Kim T mỗi người là 38.325.000(Ba mươi tám triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn) đồng

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C với cụ Nguyễn Văn X theo Giấy bán đất ngày 30/7/2011 đối với thửa đất số 90a, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.197m<sup>2</sup> (có 60m<sup>2</sup> đất ONT), tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

*(Tất cả có kết quả đo đạc thửa đất kèm theo).*

Các bên đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án đã tuyên, khi các bên đương sự có yêu cầu.

4. Ghi nhận ông Nguyễn Văn C tạo điều kiện thuận lợi cho người thân, gia đình ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Kim P vào thăm viếng, nhang khói phần mộ chung có trên thửa đất số 47d, 90a.

5. Về chi phí tố tụng:

Chi phí thu thập chứng cứ ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn C mỗi người phải chịu là 3.198.000đ (Ba triệu một trăm chín mươi tám nghìn đồng) và đã nộp xong. Buộc ông C có trách nhiệm hoàn trả cho bà P số tiền là 3.198.000đ (Ba triệu một trăm chín mươi tám nghìn đồng).

Chi phí giám định chữ ký bà Nguyễn Thị Kim P phải chịu là 510.000đ (Năm trăm mười nghìn đồng) và đã nộp xong.

6. Về án phí:

6.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được nhận là 15.543.916 (Mười lăm triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 2.550.000 đồng theo các biên lai thu số 0000185 ngày 14/02/2023, số 0005922 ngày 09/6/2023 và số 0004228 ngày 11/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Bà P còn phải nộp tiếp số tiền 12.993.916 (Mười hai triệu chín trăm chín mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng.

- Bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được nhận là 15.543.916 (Mười lăm triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 2.550.000 đồng theo các biên lai thu số 0005921 ngày 09/6/2023

và số 0004227 ngày 11/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Bà T còn phải nộp tiếp số tiền 12.993.916 (Mười hai triệu chín trăm chín mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng.

- Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được nhận 15.543.916 (Mười lăm triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.250.000 đồng theo biên lai thu số 0005919 ngày 09/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Ông Đ còn phải nộp tiếp số tiền 13.293.916 (Mười ba triệu hai trăm chín mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng.

- Ông Nguyễn Văn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được nhận là 15.543.916 (Mười lăm triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.250.000 đồng theo biên lai thu số 0005920 ngày 09/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Ông V còn phải nộp tiếp số tiền 13.293.916 (Mười ba triệu hai trăm chín mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng.

- Ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được nhận là 15.543.916 (Mười lăm triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng; án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông C phải chịu là 600.000 đồng. Tổng án phí dân sự sơ thẩm ông C phải chịu là 16.143.916 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.900.000 đồng theo các biên lai thu số 0004854, số 0004853, số 0004852 cùng ngày 26/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Ông C còn phải nộp tiếp số tiền 12.243.916 (Mười hai triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng.

## 6.2. Án phí phúc thẩm:

Hoàn trả bà Nguyễn Thị Kim P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007663 ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị Kim T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007664 ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả ông Nguyễn Văn V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007665 ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả ông Nguyễn Văn Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007666 ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007681 ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Lê Tuyết T1 phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007680 ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Thị Thu Hương**