

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 148/2024/DS-PT

Ngày 21-3-2024

V/v tranh chấp thừa kế, hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán:

Bà Trịnh Thị Phúc

Ông Huỳnh Hữu Nghĩa

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 59/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 41/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số A N, khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1986; địa chỉ: Số D, đường M, khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 05/3/2024).

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số A N, khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Võ Hòa T, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp F, xã N, huyện B, tỉnh Long An.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 17/10/2023).

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

1. Ông Phạm Thế P, sinh năm 1987;

Địa chỉ: đường N, khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2. Bà Trần Thị Tuyết P1, sinh năm 1988;

Địa chỉ: đường N, khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

3. Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số A, đường N, khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc H1: ông Võ Hòa T, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp F, xã N, huyện B, tỉnh Long An.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 17/10/2023).

4. Ông Nguyễn Hoàng P2, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số A, đường N, khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

5. Ông Nguyễn Hoàng M1, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số A, đường N, khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

6. Ông Nguyễn Hoàng T1, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Số A, đường N, khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

7. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Số G, Ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Long An.

8. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số A, Ấp C, xã P, huyện B, tỉnh Long An.

9. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số B Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An;

10. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số E Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

11. Bà Nguyễn Thị M2, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

12. Bà Văn Thị T3, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số B, đường V, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. Bà Văn Thị A, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số E, Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

14. Bà Văn Thị L1, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Số B, đường N, khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

15. Văn phòng công chứng P1.

Địa chỉ: Số B đường N, khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: ông Nguyễn Hoàng T4, Trưởng Văn phòng.

16. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: ông Bùi Thanh S, Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B.

(Theo Văn bản số 2959/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 8/3/2024).

17. Ủy ban nhân dân huyện B.

Địa chỉ: Số B, Quốc lộ A, thị trấn B, huyện B, Long An

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban: ông Lê Thành Ú, Chủ tịch.

18. Anh Nguyễn Nhật T5, sinh năm 1990;

19. Chị Lê Thị Hồng G, sinh năm 1996;

20. Cháu Nguyễn Thanh H2, sinh năm 2015;

Người đại diện hợp pháp của cháu H2: anh Nguyễn Nhật T5 và chị Lê Thị Hồng G.

21. Anh Nguyễn Nhật L2, sinh năm 1994;

22. Chị Nguyễn Mai X, sinh năm 2003;

23. Cháu Nguyễn Mai T6, sinh năm 2014;

Người đại diện hợp pháp của cháu T6: bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Ngọc H1.

Cùng địa chỉ: Số A N, khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:*

1. Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M.

2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/3/2017, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 14/3/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/3/2021, 30/5/2022, 25/10/2022 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết L cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy H trình bày:

Bà L là con của cụ Nguyễn Văn Đ (chết ngày 28/6/1987) và cụ Văn Thị P3 (chết ngày 05/6/1986). Cụ Đ và cụ P3 có tất cả 05 người con gồm Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1971; Nguyễn Hoàng P2, sinh năm 1975; Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm 1978; Nguyễn Hoàng M1, sinh năm 1980; Nguyễn Hoàng T1, sinh năm 1985. Ngoài ra, cụ Đ và cụ P3 không còn con ngoài giá thú, con nuôi nào khác. Cha ruột của cụ Đ là cụ Nguyễn Văn H3 (đã chết năm 1961), mẹ ruột là cụ Lê Thị L3 (chết năm 2018). Những người thừa kế chuyển tiếp của cụ L3 bao gồm những người con: Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn

Thị T2, bà Nguyễn Thị M2. Cha ruột của cụ Văn Thị P3 là cụ Văn Văn T7 (chết năm 1958). Mẹ ruột của cụ P3 là cụ Nguyễn Thị Đ1 chết năm 2002. Những người thừa kế chuyển tiếp của cụ Đ1 bao gồm những người con sau đây: bà Văn Thị L1, bà Văn Thị T3, bà Văn Thị A.

Cha mẹ bà L chết không để lại di chúc, khối di sản cụ Đ, cụ P3 để lại có diện tích 1.060m² đất gồm: thửa đất số 1589, diện tích 280m², loại đất thô; thửa 1702, diện tích 226m², loại đất cỏi; thửa đất 1705, diện tích 554m², loại đất cỏi; cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. Nguồn gốc các thửa đất này là do cụ Đ, cụ P3 mua lại của một người cậu, do lúc đó Nhà nước chưa có chính sách cấp quyền sử dụng đất nên các cụ không làm thủ tục đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất. Sau khi cha mẹ chết thì các anh chị em vẫn ở trên đất này, do các em còn nhỏ nên bà M đại diện kê khai cấp giấy năm 1997 đối với 3 thửa đất 1589, 1702, 1705. Năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi 280m² gồm toàn bộ thửa 1702 và một phần thửa 1705, 1589, tổng diện tích còn lại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 780m². Tháng 11/2007, bà M thực hiện thủ tục tách thửa 1705 và 1589 thành các thửa mới là 5873, 5874, 5875, 5876, 5877, 1705, 1589, cùng tờ bản đồ số 1 và chia đất cho 3 người em trai là ông P2, ông M1, ông T1 bằng thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Phần còn lại là thửa 1705 và 1589 bà M thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản đồ địa chính mới thành thửa 87 và 88 tờ bản đồ số 97. Thửa 88 bà M tách thành thửa 88 chuyển nhượng cho ông S1 và thửa 170 bà M vẫn đứng tên. Thửa 87 bà M chuyển nhượng cho ông Phạm Thế P và ông P chuyển mục đích từ đất BHK thành đất ONT. Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính hiện nay gồm:

- Thửa 5877, tờ bản đồ số 1 (Thửa mới 106, tờ bản đồ số 97), diện tích 101m² (đo đạc thực tế 105,9m²), loại đất BHK do ông Nguyễn Hoàng P2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa 5875, tờ bản đồ số 1 (Thửa mới 105, tờ bản đồ số 97), diện tích 54m² (đo đạc thực tế 52,4m²), loại đất BHK và thửa 5876, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 104, tờ bản đồ số 97), diện tích 45m² (đo đạc thực tế 51,6m²), loại đất ONT do ông Nguyễn Hoàng M1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa 5873, tờ bản đồ số 1 (Thửa mới 89, tờ bản đồ số 97), diện tích 40m² (đo đạc thực tế 45,9m²), loại đất BHK và thửa 5874, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 103, tờ bản đồ số 97), diện tích 71m² (đo đạc thực tế 67,3m²), loại đất ONT do ông Nguyễn Hoàng T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa 88, tờ bản đồ số 97, diện tích 68m², loại đất ONT do ông Huỳnh Hải S1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa 170, tờ bản đồ số 97, diện tích 93m², loại đất ODT do bà Nguyễn Thị Tuyết M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa 87, tờ bản đồ số 97, diện tích 184,4m² (đo đạc thực tế 194m²), loại đất BHK do ông Phạm Thế P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời điểm năm 2008 bà M cũng đồng ý chia cho bà L một phần đất tại vị trí thửa 87 nhưng chưa tách quyền sử dụng đất được vì diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với thực tế sử dụng nên phải đợi điều chỉnh, trên phần đất bà M dự định chia cho bà L có phần mộ của mẹ, bà L đã di dời mộ

theo yêu cầu của bà M nhưng bà M đòi ý không chia và không tách quyền sử dụng đất cho bà L. Bà L đã khởi kiện yêu cầu phân chia thừa kế từ năm 2017 và đã được giải quyết bằng Bản án số 01/2019/DS-ST ngày 03/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện B chấp nhận yêu cầu của bà L và Bản án số 120/2019/DS-PT ngày 18/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại. Trong thời gian thụ lý lại bà M đã chuyển nhượng thửa 87 cho ông P là không đúng pháp luật. Do đó, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia thừa kế theo pháp luật phần di sản cha mẹ bà để lại gồm các thửa 1589, 1702, 1705, cùng tờ bản đồ số 01, (nay gồm 398,2m² đất BHK và 279,9 m² đất ONT thuộc các thửa 106, 105, 89, loại đất BHK; 104, 103, 88, 170, loại đất ONT và thửa 87, loại đất BHK, cùng tờ bản đồ số 97), tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. Bà L yêu cầu được hưởng bằng hiện vật là quyền sử dụng đất thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 97, diện tích 194m², tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

- Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Ngọc H1 với ông Phạm Thế P ký ngày 14/02/2020 tại Văn phòng công chứng P1 đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 97, diện tích 184,4m², loại đất trồng cây hàng năm, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 754792 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Phạm Thế P ngày 23/9/2021 đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 97, diện tích 184,4m², loại đất ODT, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

- Yêu cầu buộc tháo dỡ căn nhà bà M đang xây dựng trên một phần thửa đất số 87, tờ bản đồ số 97, địa chỉ thửa đất tại khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn do bà Nguyễn Thị Thúy H đại diện theo ủy quyền rút lại các yêu cầu khởi kiện về việc: yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tuyết M với ông Phạm Thế P, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Thế P, yêu cầu gia đình bà M di dời khỏi thửa đất 87. Bà L xác định lại yêu cầu khởi kiện là phân chia thừa kế đối với di sản cụ Đ và cụ P3 để lại gồm 678,1m² quyền sử dụng đất tại các thửa 106, 104, 105, 89, 103, 88, 170, 87 cùng tờ bản đồ số 97, tại thị trấn B theo quy định pháp luật. Ông P2 đã được phân chia đối với thửa 106, ông M1 được phân chia đối với thửa 104 và 105, ông T1 đã được phân chia đối với thửa 89 và 103. Riêng các thửa còn lại là 87, 88 và 170 trước khi bà L khởi kiện thì bà M là người quản lý, sử dụng mà chưa phân chia cho bà L. Hiện nay bà M đã chuyển nhượng đối với thửa 88 cho ông Huỳnh Hải S1 và chuyển nhượng thửa 87 cho ông Phạm Thế P là đã vượt quá kỷ phần bà M được hưởng. Hiện nay bà M đang quản lý, sử dụng thửa đất duy nhất là thửa 170 nên bà L yêu cầu được chia thừa kế bằng quyền sử dụng đất thửa 170, diện tích đo đạc thực tế tại khu C diện tích 89,1m² do bà Nguyễn Thị Tuyết M đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trường hợp giá trị quyền sử dụng đất nhỏ hơn so với kỷ phần thừa kế được hưởng thì không yêu cầu bà M phải bồi hoàn giá trị chênh lệch.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Ngọc H1 do ông Võ Hòa T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông bà thống nhất với hàng thừa kế của ông Đ, bà Phước như nguyên đơn trình bày. Khi còn sống, cha mẹ bà là cụ Đ và cụ P3 có mua ba thửa đất 1589, 1702, 1705, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An của ông cậu tên Văn Văn T8 (đã chết) và cất một cái chòi cho bà M ở canh đất. Sau đó, cha mẹ bà M về đó ở nhưng chưa thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất.

Vào năm 1986 mẹ bà M chết, năm 1987 cha bà M chết, cụ P3, cụ Đ chết không để lại di chúc. Bà M và chồng là ông H1 quản lý, sử dụng đất này. Năm 1993, bà M kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Khi các em lớn thì ở chung với bà M và được bà M cưới vợ, gả chồng và cho các em trai cất nhà và sinh sống trên phần đất này.

Năm 2008 bà M lập hợp đồng tặng cho các em trai theo hiện trạng đất đã có xây dựng nhà là Nguyễn Hoàng P2 (101m²), Nguyễn Hoàng M1 (99m²) và Nguyễn Hoàng T1 (111m²). Bà đứng tên phần còn lại là 184,4m² thuộc thửa 87; 68m² thuộc thửa 88 và 93m² thuộc thửa 170, cùng tờ bản đồ số 97.

Thửa đất 170 diện tích 93m² bà tặng cho con trai là Nguyễn Nhựt L4 ngày 07/02/2020, ngày 27/5/2020 L4 tặng cho lại bà M. Hiện nay bà M đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa số 87, tờ bản đồ số 97, diện tích 184,4m², loại đất BHK bà M đã chuyển nhượng cho ông Phạm Thế P ngày 14/02/2020, trên 1 phần đất có căn nhà gia đình bà M đang quản lý, sử dụng do ông P chưa yêu cầu di dời. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất, ông P đã giao đủ tiền và bà đã giao đất cho ông P quản lý sử dụng (trừ phần nhà ông P chưa yêu cầu di dời nên chưa giao). Khi ông P có yêu cầu di dời thì ông bà sẽ đồng ý di dời để giao nhà, đất cho ông P.

Thửa 88, tờ bản đồ số 97, diện tích 68m² bà M chuyển nhượng cho ông Huỳnh Hải S2 ngày 21/5/2020, việc chuyển nhượng đã hoàn tất, ông S2 đã xây dựng nhà.

Bà đã cho đất cho ba em trai, còn em gái bà M là bà Nguyễn Thị Tuyết L lấy chồng từ năm 2000 và sinh sống bên chồng từ đó cho đến nay, bà L có nhà cửa đàng hoàng, có cuộc sống tốt nhất trong các anh chị em nên bà M không cho đất bà L. Vào năm 2008, khi bà M cho đất cho các em trai lúc đó bà L biết nhưng không có khiếu nại và tranh chấp gì. Đến năm 2017 bà L mới nảy sinh ý định tranh chấp.

Nay bà Nguyễn Thị Tuyết L yêu cầu bà M phải chia thừa kế cho bà L thì bà M không đồng ý. Từ khi bà M nhận đất từ mẹ bà M thì đất này là đất rừng, hoang vu, thời gian đầu bà M trồng lác, sau này lộ đi ngang qua bà M mới đổ đất, vun đắp lên mới hình thành được như bây giờ. Bà L di dời mộ của mẹ đến nghĩa trang là việc của bà L, không liên quan gì đến bà M cả. Nay bà M hoàn toàn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông Võ Hòa T đại diện cho bà M và ông H1 xác định nguồn gốc các thửa đất này là của cha mẹ bà M nhận chuyển nhượng trước khi chết. Tuy nhiên cha mẹ bà M chết từ năm 1986, 1987 khi đó các em của bà M đều sống ở bên nội và bên ngoại, hiện trạng các thửa đất này là đất hoang biển, bà M

cùng chồng là ông H1 khai hoang, cải tạo đất nên năm 1997 bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng đối tượng. Tại thời điểm cụ Đ, cụ P3 chết thì trên đất không có cây trồng lâu năm hay vật kiến trúc nên không được xem là di sản thừa kế của cụ Đ và cụ P3 nữa. Sau khi các em lớn lên đi làm thì bà M rước về ở chung với vợ chồng bà M và sau khi lập gia đình thì bà M cho xây dựng nhà trên đất. Đến năm 2008 bà M làm thủ tục tặng cho 3 người em trai mỗi người trên dưới 100m² theo hiện trạng nhà đã xây dựng là do bà M cho các em chứ không phải thỏa thuận phân chia thừa kế. Riêng bà L thì bà M cũng có hứa là sau khi chuyển nhượng đất sẽ cho bà L một số tiền để làm kỷ niệm do đất của cha mẹ nhưng chưa thực hiện thì bà L khởi kiện nên bà M không đồng ý cho. Hiện trạng thửa đất 170 hiện nay là đất trống do bà M đang quản lý, phần C2 diện tích 3,9m² ông S1 xây dựng không đúng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà M không yêu cầu giải quyết gì đối với ông S1 trong vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thế P trình bày:

Vào ngày 14/02/2020 ông nhận chuyển nhượng từ bà M thửa 87 tờ bản đồ số 97 diện tích 184,4m² loại đất trồng cây hằng năm, đất tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. Đến ngày 27/02/2020 ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin chuyển mục đích thành đất ODT. Ngày 23/9/2021 ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất thổ.

Hợp đồng hai bên đã thực hiện xong, việc chuyển nhượng là ngay tình. Nhà ông vẫn để gia đình bà M ở vì chưa có nhu cầu sử dụng, ông không yêu cầu giải quyết vấn đề gì trong vụ án này. Trường hợp Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với vợ chồng bà M vô hiệu thì ông P cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu trong vụ án này. Trường hợp sau này có phát sinh tranh chấp ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đồng thừa kế của cụ Đ, cụ P3 gồm Nguyễn Hoàng P2, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Hoàng T1 do bà Nguyễn Thị Thúy H đại diện trình bày:

Các ông thống nhất về hàng thừa kế, thời điểm mở thừa kế và di sản như bà L trình bày. Nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại, bà M chỉ đứng tên chung còn gia đình vẫn sống trên đất. Năm 2008 bà M ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho các ông thực tế là phân chia đất của cha mẹ và các ông đã được phân chia xong. Thời điểm đó bà M thỏa thuận sẽ chia cho bà L một phần đất ở vị trí có mả và yêu cầu bà L di dời mồ mả nhưng sau khi bà L di dời mồ mả thì phát hiện diện tích đất thực tế không trùng khớp với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa thực hiện được. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà L thì đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phân chia thừa kế. Các ông đã được phân chia nên không yêu cầu phân chia tiếp, không yêu cầu tính lại kỹ phần được hưởng và không yêu cầu giải quyết vấn đề gì trong vụ án này.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các thừa kế chuyển tiếp của cụ Đ1, cụ L3 gồm bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị M2, bà Văn Thị A, bà Văn Thị T3, bà Văn Thị L1 đều từ chối nhận thừa kế đối với di sản của cụ Đ và cụ P3 và có yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sống trên thửa 87 gồm anh Nguyễn Nhật T5, chị Lê Thị Hồng G, anh Nguyễn Nhật L2, chị Nguyễn Mai X, chị Nguyễn Mai T6: đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến và không có yêu cầu độc lập.

Văn phòng công chứng P1 trình bày: Việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Ngọc H1 với ông Phạm Thế P ký ngày 14/02/2020 tại Văn phòng công chứng P1 đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 97, diện tích 184,4m², loại đất trồng cây hàng năm, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An là hoàn toàn tự nguyện và đúng qui định pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Ủy ban nhân dân huyện B và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện B thụ lý lần đầu tiên vào ngày 19/4/2017 và giải quyết bằng Bản án số 01/2019/DS-ST ngày 03/01/2019 chấp nhận yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của bà L. Sau khi xử sơ thẩm, bà M và ông H1 làm đơn kháng cáo. Bản án dân sự phúc thẩm số 120/2019/DS-PT ngày 18/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện B thụ lý giải quyết lại vụ án. Ngày 02/5/2019, Tòa án nhân dân huyện B thụ lý giải quyết lại vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DS-ST ngày 23/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện B đã căn cứ khoản 2, khoản 5 Điều 32, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 228 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 609, 611, 612, 613, 614, 620, 649, 650, 651, 652, 660 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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. Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Tuyết L đối với bị đơn Nguyễn Thị Tuyết M về việc:

1.1. Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Ngọc H1 với ông Phạm Thế P được Văn phòng công chứng P1 công chứng số 1525 quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/02/2020.

1.2. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 754792 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Phạm thế P4 ngày 23/9/2021 đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 97 tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

1.3. Yêu cầu buộc tháo dỡ căn nhà bà M đang xây dựng trên một phần thửa đất số 87, tờ bản đồ số 97, địa chỉ thửa đất tại khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết L về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Văn Thị P3 theo pháp luật.

2.1. Xác định hàng thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Văn Thị P3 là bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Hoàng P2, bà Nguyễn Thị Tuyết L, ông Nguyễn Hoàng M1, ông Nguyễn Hoàng T1.

2.2. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Văn Thị P3 là quyền sử dụng đất đo đạc thực tế là 678,1m² gồm các thửa đất 106, diện tích theo GCNQSDĐ là 101m² (đo đạc thực tế 105,9m²) loại đất BHK; thửa 105, diện tích theo GCNQSDĐ là 54m² (đo đạc thực tế 52,4m²), loại đất BHK; thửa 104, diện tích theo GCNQSDĐ là 45m² (đo đạc thực tế 51,6m²), loại đất ODT; Thửa 89, diện tích theo GCNQSDĐ là 40m² (đo đạc thực tế 45,9m²), loại đất BHK; thửa 103, diện tích theo GCNQSDĐ là 71m² (đo đạc thực tế 67,3m²), loại đất ODT; Thửa 88, diện tích theo GCNQSDĐ là 161m² (đo đạc thực tế 68m²), loại đất ODT; Thửa 170, diện tích 93m², loại đất ODT; Thửa 87, diện tích theo GCNQSDĐ là 184,4m² (đo đạc thực tế 194m²), loại đất BHK cùng tờ bản đồ số 97 tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2.3. Chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết L được hưởng kỷ phần là quyền sử dụng đất tại vị trí khu (C), diện tích đo đạc thực tế là 89,1m² thuộc một phần thửa 170, tờ bản đồ số 97. Hiện tại thửa đất này do bà Nguyễn Thị Tuyết M đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 761081 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 22/6/2020. Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Ngọc H1 có nghĩa vụ liên đới giao quyền sử dụng đất tại vị trí khu (C), diện tích đo đạc thực tế 89,1m² thuộc một phần thửa 170, tờ bản đồ số 97, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An cho bà Nguyễn Thị Tuyết L được quyền quản lý, sử dụng.

(Vị trí, tứ cận, tờ bản đồ, diện tích, loại đất, tài sản nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính số 213-2021 do Công ty TNHH Đ2 vẽ ngày 22/12/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 31/12/2021, Bản vẽ phân khu của Công ty TNHH Đ2 ngày 20/10/2023).

2.4. Bà Nguyễn Thị Tuyết L được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với di sản thừa kế nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.5. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

3. Về chi phí tố tụng: 51.300.000 đồng chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ (chi phí sơ thẩm lần 1 là 8.600.000 đồng và chi phí sơ thẩm lần 2 là 42.700.000 đồng). Bà L phải chịu toàn bộ chi phí. Bà L đã tạm ứng 41.300.000 đồng, ông P tạm ứng 10.000.000 đồng nên bà L phải nộp tiếp 10.000.000 đồng để trả lại cho ông P.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Tuyết L phải chịu 73.515.254 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 16.752.500 đồng bà L đã nộp theo các biên lai thu số 0005156 ngày 19/4/2017, số 0002973 ngày 30/3/2021 và 0012275, 0012276, 0012277, 0012278 cùng ngày 28/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B. Bà L còn phải nộp tiếp 56.762.754 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/11/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H1 gửi đơn kháng cáo đến Toà án cấp sơ thẩm không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy H không rút đơn khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, trình bày cho rằng toàn bộ quyền sử dụng các thửa đất số 1589, 1702, 1705 cùng tờ bản đồ số 1, nay là các thửa đất số 103, 104, 105, 106, 87, 88, 89, 170 cùng tờ bản đồ số 97 là của cha mẹ ruột của bà M và bà L được tất cả các anh chị em thừa nhận, bà L là một trong các đồng thừa kế nên được hưởng di sản của cha mẹ, Toà án cấp sơ thẩm chia thừa kế cho bà L là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H1 do ông Võ Hòa T đại diện không rút đơn kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết L, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, trình bày cho rằng, Toà án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất là di sản của cụ Đ và cụ P3 chia thừa kế cho bà L là không có cơ sở, vì toàn bộ quyền sử dụng đất mặc dù có nguồn gốc của cụ Đ và cụ P3 nhưng được vợ chồng bà M và ông H1 khai hoang đã sử dụng ổn định và được công nhận quyền sử dụng đất một cách hợp pháp, việc bà M tặng cho quyền sử dụng đất cho các em gồm ông Nguyễn Hoàng P2, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Hoàng T1 là sự tự nguyện, không phải là chia thừa kế.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H1 trong thời hạn luật định, hợp lệ nên đề nghị được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Ngọc H1 thấy rằng:

Các đương sự đều thống nhất về hàng thừa kế và nguồn gốc các thửa đất là do cha mẹ nhận chuyển nhượng và sống trên phần đất này trước khi chết.

Tuy nhiên, bà M và ông H1 cho rằng cha mẹ chết từ năm 1986, 1987, khi cha mẹ chết thì đất này còn hoang, bà M khai hoang, ban đầu trồng lát, sau này mở rộng lộ mới bồi đắp thêm và xây dựng nhà ở và có hiện trạng như hiện nay, bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1997 là đúng đối tượng và đến nay đã sử dụng ổn định hơn 30 năm nên thuộc quyền sử dụng của bà M ông H1, không phải là di sản thừa kế của cha mẹ nhưng bà M, ông H1 không chứng minh được nguồn gốc khai hoang mà có, cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà M đã được cha mẹ tặng cho phần đất này trước khi chết nên

không có cơ sở xem xét đây là tài sản riêng của bà M ông H1, nên bà L yêu cầu phân chia thừa kế theo pháp luật là phù hợp.

Do vợ chồng bà M có công sức đóng góp vào khối di sản nên Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà M hưởng thêm một phần di sản có giá trị bằng 01 suất thừa kế là phù hợp. Tổng giá trị di sản thừa kế là 13.368.675.700 đồng, được chia thành 6 phần, mỗi kỹ phần là 2.228.112.616 đồng.

Bà L yêu cầu được hưởng di sản bằng hiện vật là quyền sử dụng tại vị trí khu C, đất diện tích 89,1m², loại đất ODT, thuộc một phần thửa 170, tờ bản đồ số 97, tại thị trấn B, theo định giá thì giá trị hiện vật bà L yêu cầu là 2.075.762.700 đồng thấp hơn so với kỹ phần thừa kế bà L được hưởng nhưng bà L không yêu cầu hoàn trả thêm về giá trị chênh lệch là sự tự nguyện và có lợi cho bà M. Án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà L là phù hợp.

Bà M, ông H1 kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, ông H1.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Ngọc H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H1 được thực hiện đúng quy định tại Điều 272, 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tuyết P1, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị M2, bà Văn Thị T3, bà Văn Thị A, bà Văn Thị L1, Văn phòng công chứng P1, Ủy ban nhân dân huyện B, anh Nguyễn Nhật T5, chị Lê Thị Hồng G, chị Nguyễn Mai X vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết L khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế với bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà L xác định quyền sử dụng các thửa đất số 1589, 1702, 1705 cùng tờ bản đồ số 01, số thửa mới là 87, 88, 89, 103, 104, 105, 106, 170 cùng tờ bản đồ số 97 là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ (chết năm 1987) và cụ Văn Thị P3 (chết năm 1986). Do thửa đất số 87 diện tích 184,4m² bà M cùng chồng là ông Nguyễn Ngọc H1 đã chuyển nhượng cho ông Phạm Thế P bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/02/2020, ông P đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/9/2021 nên bà L yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M ông H1 và ông P, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời yêu cầu bà M tháo dỡ căn nhà bà M đang xây dựng trên một phần thửa đất số 87. Tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút lại các yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P, yêu cầu buộc bà M tháo dỡ nhà, chỉ yêu cầu chia thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia cho bà L 89,1m² thuộc

một phần thừa 170, tờ bản đồ số 97, bà M không đồng ý chia thừa kế nên làm đơn kháng cáo.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà M không đồng ý chia thừa kế thấy rằng:

[4.1] Các thửa đất số 1589, 1702, 1705 cùng tờ bản đồ số 01, số thửa mới là 87, 88, 89, 103, 104, 105, 106, 170 cùng tờ bản đồ số 97 bà Nguyễn Thị Tuyết M được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 03/11/1997 được các bên đương sự thừa nhận có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Văn Thị P3 nhận chuyển nhượng từ ông Văn Văn T8 sau khi chết để lại cho các con, do các em còn nhỏ nên khi có chủ trương kê khai cấp quyền sử dụng đất, bà M đã đứng ra kê khai và được công nhận quyền sử dụng đất. Ngày 07/11/2007 bà M tiến hành lập thủ tục tách thửa và tặng cho quyền sử dụng đất cho các em, theo Công văn số 1524/CN.VPĐKĐĐ ngày 01/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì bà M tặng cho ông Nguyễn Hoàng T1 40m² đất cỏi tại thửa 5873 tách từ thửa 1705; 71m² đất ODT thuộc thửa 5874 được tách từ thửa 1589; tặng cho ông Nguyễn Hoàng M1 54m² đất cỏi thuộc thửa 5875 tách từ thửa 1705; 45m² đất ODT thuộc thửa 5876 được tách từ thửa 1589, tặng cho ông Nguyễn Hoàng P2 101m² đất cỏi thửa 5877 tách từ thửa 1705. Ông T1, ông M1 và ông P2 đã được cấp quyền sử dụng đất ổn định. Tuy nhiên bà M chưa chia quyền sử dụng đất cho bà L nên bà L khởi kiện chia di sản thừa kế. Trong đơn kháng cáo và tại phiên toà, bà M ông H1 cùng người đại diện hợp pháp của bà M ông H1 là ông Võ Hòa T trình bày cho rằng quyền sử dụng đất mà bà L yêu cầu chia thừa kế không phải là di sản của cha mẹ mà là của bà M sử dụng hợp pháp đã được kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất, trải qua nhiều biến động, không có khiếu nại hay tranh chấp. Tuy nhiên bà M cũng không chứng minh được quyền sử dụng đất do mình tạo lập, trong quá trình giải quyết vụ án bà M cùng người đại diện hợp pháp của bà M thừa nhận đất của cha mẹ bà M để lại; các anh em khác của bà M bà L gồm ông M1 ông T1 ông P2 là những người được bà M tặng cho đất cùng xác nhận đất của cha mẹ để lại, việc bà M tặng cho đất các em trai thực tế là chia di sản thừa kế, chỉ có bà L chưa được chia và bà M cũng đã thỏa thuận chia cho bà L một phần, yêu cầu bà L di dời mồ mả của cha mẹ trên phần đất được chia; các đương sự đều thống nhất người di dời mồ mả là bà L nên cũng không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, ông H1.

[4.2] Về xác định các thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Văn Thị P3:

Các đương sự đều trình bày thống nhất cụ Đ và cụ P3 có tất cả 05 người con gồm Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Hoàng P2, Nguyễn Thị Tuyết L, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Hoàng T1, cha ruột của cụ Đ là cụ Nguyễn Văn H3 chết trước cụ Đ vào năm 1961, mẹ ruột là cụ Lê Thị L3 chết sau cụ Đ vào năm 2018, cha ruột của cụ Văn Thị P3 là cụ Văn Văn T7 chết trước cụ P3 vào năm 1958, mẹ ruột của cụ P3 là cụ Nguyễn Thị Đ1 chết sau cụ P3 vào năm 2002. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm xác định người thừa kế theo pháp luật của cụ P3 là 07 người gồm chồng là cụ Đ, mẹ là cụ Đ1 và 05 người con, thời điểm này cụ Đ1 còn sống nhưng đến nay cụ Đ1 đã chết nên hàng thừa kế chuyển tiếp của cụ Đ1 là các con của cụ Đ1 gồm bà Văn Thị L1, bà Văn Thị T3, bà Văn Thị A, người thừa kế của cụ Đ là 6 người gồm mẹ ruột là cụ L3 và 05 người con, cụ L3 đã chết nên hàng thừa kế chuyển tiếp của cụ L3 là các con của cụ L3 gồm bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn

Văn N, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị M2. Do những người thừa kế chuyển tiếp của cụ Đ1 và cụ L3 đều có văn từ chối nhận di sản thừa kế, nên các thừa kế của cụ Đ và cụ P3 là 5 người con là đúng quy định của Điều 611, 651, 652 Bộ luật Dân sự, các thừa kế còn lại gồm ông Nguyễn Hoàng P2, ông Nguyễn Hoàng M1, ông Nguyễn Hoàng T1 trình bày đã được chia quyền sử dụng đất nên không có yêu cầu trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà L, các đương sự không có kháng cáo về diện và hàng thừa kế.

[4.3] Như vậy sau khi tiến hành đo đạc, định giá quyền sử dụng đất thì toàn bộ di sản thừa kế được Tòa án cấp sơ thẩm xác định là 678,1m², trong đó gồm 279,9m² đất ODT và 398,2m² đất BHK gồm các thửa đất 106, diện tích 101m² (đo đạc thực tế 105,9m²) loại đất BHK; thửa mới 105, diện tích 54m² (đo đạc thực tế 52,4m²), loại đất BHK; thửa 104, diện tích 45m² (đo đạc thực tế 51,6m²), loại đất ODT; thửa 89, diện tích 40m² (đo đạc thực tế 45,9m²), loại đất BHK; thửa 103, diện tích 71m² (đo đạc thực tế 67,3m²), loại đất ODT; thửa 88, diện tích 161m² (đo đạc thực tế 68m²), loại đất ODT; thửa 170, diện tích 93m², loại đất ODT; thửa 87, diện tích 184,4m² (đo đạc thực tế 194m²), loại đất BHK cùng tờ bản đồ số 97 tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An với tổng giá trị là 13.368.675.700 đồng được chia cho 5 thừa kế, bà M được nhận 2 phần trong đó một phần công sức và một phần thừa kế, mỗi người còn lại nhận một phần có giá trị là 2.228.112.616 đồng; thực tế ông Nguyễn Hoàng P2 đã nhận và đang quản lý, sử dụng thửa 106 có giá trị 1.821.162.000 đồng, ông Nguyễn Hoàng M1 đã nhận và đang quản lý, sử dụng thửa 105 và 104 có giá trị 2.103.248.000 đồng, ông Nguyễn Hoàng T1 đã nhận và đang quản lý tài sản thửa 89 và 103 có giá trị 2.357.230.000 đồng, các đương sự không có yêu cầu, Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà L, phần diện tích đất còn lại 89,1m², loại đất ODT, thuộc một phần thửa 170, tờ bản đồ số 97 có giá trị 2.075.762.700 đồng là có cơ sở.

[5] Từ những nhận định trên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là có cơ sở và cũng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Về án phí phúc thẩm: bị đơn kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] Các khoản khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H1;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DS-ST ngày 23/10/2023 của Toà án nhân dân huyện B.

Căn cứ Điều 26, 37, 39, 147, 148, 217, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 609, 611, 612, 620, 649, 650, 651, 652, 660 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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. Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Tuyết L đối với bị đơn Nguyễn Thị Tuyết M về việc:

1.1. Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Ngọc H1 với ông Phạm Thế P được Văn phòng công chứng P1 công chứng số 1525 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/02/2020.

1.2. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 754792 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Phạm Thế P ngày 23/9/2021 đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 97 tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

1.3. Yêu cầu buộc tháo dỡ căn nhà bà M đang xây dựng trên một phần thửa đất số 87, tờ bản đồ số 97, địa chỉ thửa đất tại khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết L về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Văn Thị P3 theo pháp luật.

2.1. Xác định hàng thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Văn Thị P3 là bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Hoàng P2, bà Nguyễn Thị Tuyết L, ông Nguyễn Hoàng M1, ông Nguyễn Hoàng T1.

2.2. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Văn Thị P3 là quyền sử dụng đất đo đạc thực tế là 678,1m² gồm các thửa đất 106, diện tích theo GCNQSDĐ là 101m² (đo đạc thực tế 105,9m²) loại đất BHK; thửa 105, diện tích theo GCNQSDĐ là 54m² (đo đạc thực tế 52,4m²), loại đất BHK; thửa 104, diện tích theo GCNQSDĐ là 45m² (đo đạc thực tế 51,6m²), loại đất ODT; Thửa 89, diện tích theo GCNQSDĐ là 40m² (đo đạc thực tế 45,9m²), loại đất BHK; thửa 103, diện tích theo GCNQSDĐ là 71m² (đo đạc thực tế 67,3m²), loại đất ODT; Thửa 88, diện tích theo GCNQSDĐ là 161m² (đo đạc thực tế 68m²), loại đất ODT; Thửa 170, diện tích 93m², loại đất ODT; Thửa 87, diện tích theo GCNQSDĐ là 184,4m² (đo đạc thực tế 194m²), loại đất BHK cùng tờ bản đồ số 97 tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2.3. Chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết L được hưởng kỷ phần là quyền sử dụng đất tại vị trí khu (C), diện tích đo đạc thực tế là 89,1m² thuộc một phần thửa 170, tờ bản đồ số 97. Hiện tại thửa đất này do bà Nguyễn Thị Tuyết M đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 761081 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 22/6/2020. Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Ngọc H1 có nghĩa vụ liên đới giao quyền sử dụng đất tại vị trí khu (C), diện tích đo đạc thực tế

89,1m² thuộc một phần thửa 170, tờ bản đồ số 97, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An cho bà Nguyễn Thị Tuyết L được quyền quản lý, sử dụng.

(Vị trí, tứ cận, tờ bản đồ, diện tích, loại đất, tài sản nêu trên theo Mẫu trích đo địa chính số 213-2021 do Công ty TNHH Đ2 vẽ ngày 22/12/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 31/12/2021, Bản vẽ phân khu của Công ty TNHH Đ2 ngày 20/10/2023).

2.4. Bà Nguyễn Thị Tuyết L được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với di sản thừa kế được chia nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.5. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2.6. Bà Nguyễn Thị Tuyết M có trách nhiệm giao nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 761081 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 22/6/2020 để Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và môi trường điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

3. Về chi phí tố tụng: 51.300.000 đồng chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ (chi phí sơ thẩm lần 1 là 8.600.000 đồng và chi phí sơ thẩm lần 2 là 42.700.000 đồng). Bà L phải chịu toàn bộ chi phí. Bà L đã tạm ứng 41.300.000 đồng, ông P tạm ứng 10.000.000 đồng nên bà L phải nộp tiếp 10.000.000 đồng để trả lại cho ông P.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Tuyết L phải chịu 73.515.254 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 16.752.500 đồng bà L đã nộp theo các biên lai thu số 0005156 ngày 19/4/2017, số 0002973 ngày 30/3/2021 và 0012275, 0012276, 0012277, 0012278 cùng ngày 28/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B. Bà L còn phải nộp tiếp 56.762.754 đồng

5. Về án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Ngọc H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số ngày của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, bà M và ông H1 đã nộp đủ án phí.

6. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trong 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga