

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 166/2019/DS-PT

Ngày: 10-6-2019

V/v tranh chấp thừa kế quyền sử
dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng,
tặng cho quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng
Ông Đinh Chí Tâm

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*** Bà
Nguyễn Bạch Nga- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31/5/2019 và ngày 10/6/2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân
tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số:
132/2019/TLPT- DS ngày 20 tháng 02 năm 2019 về việc tranh chấp thừa kế quyền
sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2018/DS-ST ngày 12/11/2018 của Tòa án
nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 169/2019/QĐPT-DS ngày 19 tháng
4 năm 2019 giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Nguyễn Thị Bé N, sinh năm 1953. (Có mặt)

1.2. Hà Thị Mỹ D, sinh năm 1982. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 12, ấp Thanh T, xã Nhị M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn*: Nguyễn Văn H, sinh năm 1967. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 01, ấp Thanh T, xã Nhị M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Ấp 4, xã Tân Hội T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho bà L là chị Phạm Thị Tuyết H, sinh năm: 1972; Địa chỉ: Tổ 3, ấp 4, xã Tân Hội T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 14/5/2019). (Có mặt)

3.2. Nguyễn Thị X, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Ấp 6, xã Ba S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho bà X là anh Nguyễn Văn T, sinh năm: 1983; Địa chỉ: Ấp 6, xã Ba S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2019). (Có mặt)

3.3. Nguyễn Thị Tuyết L1, sinh năm: 1951. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 6, xã Ba S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm trú: Ấp Nguyễn C, xã Nhị M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Nguyễn Thị Kim C, sinh năm: 1975. (Có mặt)

3.5. Nguyễn Hoàng P, sinh năm: 1999. (Vắng mặt)

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

3.6. Nguyễn Hùng P, sinh năm: 1997. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ngân hàng N. (Vắng mặt)

Địa chỉ chi nhánh: Khóm Mỹ T, thị trấn Mỹ T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện C. (Có đơn xin vắng mặt)

- *Người đại diện theo pháp luật* là ông Nguyễn Hồng S - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: Khóm Mỹ T, thị trấn Mỹ T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo*:

+ Bà Nguyễn Thị Bé N, chị Hà Thị Mỹ D là nguyên đơn.

+ Ông Nguyễn Văn H là bị đơn.

+ Bà Nguyễn Thị Tuyết L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà Nguyễn Thị Bé N, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, anh Nguyễn Văn T là người đại diện theo ủy quyền cho bà X, chị Phạm Thị Tuyết H là người đại diện theo ủy quyền cho bà Tuyết L cùng trình bày: Mẹ của các bà là bà Nguyễn Thị B chết vào năm 1998 có để lại phần đất thừa số 39 tờ bản đồ số 06, đất tại xã Ba S, huyện C có diện tích qua đo đạc thực tế là 17.069m². Đất này bà B được chính quyền cách mạng cấp trước năm 1975, thời điểm cấp đất thì cha của các bà là ông Nguyễn Văn C đã chết, nên diện tích đất này là di sản của bà B để lại. Khoảng năm 1984 - 1985 Nhà nước thu hồi để cấp lại cho 03 hộ dân là ông Hồ Văn K, ông Nguyễn Văn T1 và ông Sáu T. Sau năm 1986 ông K, ông T1 trả đất lại cho bà B, riêng ông Sáu T không trả. Do phần đất ông Sáu T nằm ở vị trí mặt tiền cho nên việc canh tác gặp khó khăn nên bà B mới đổi đất với bà Hai T để lấy phần đất 17.069m² hiện nay đang tranh chấp để canh tác.

Từ khi đổi đất bà B canh tác cho đến khi qua đời vào năm 1998. Tuy nhiên, khi bà B chết bà còn thiếu nợ 25 chỉ vàng 24kr, nên bà L1 đứng ra cố toàn bộ diện tích đất trên cho chị Nguyễn Thị Đ với giá 25 chỉ vàng 24kr thời hạn cố 01 năm để lấy vàng trả nợ. Hết thời hạn cố đất thì bà X1 đã xuất ra 25 chỉ vàng 24kr để trả cho chị Đ và lấy đất lại canh tác được 03 năm thì giao đất lại cho bà L canh tác 02 năm, bà L giao lại bà X canh tác 02 năm, sau đó bà L1, bà Bé N mỗi người canh tác 01 năm.

Năm 2007 ông H trả 25 chỉ vàng 24kr cho bà Bé N để lấy đất canh tác. Do diện tích đất này là di sản của bà B nên các bà L, bà L1, bà X, bà Bé N yêu cầu ông H chia ra làm 05 phần mỗi người được hưởng 3.413m² nhưng trả giá trị cho các bà. Ngoài diện tích đất 17.069m² thuộc thửa số 39 bà B không còn tài sản nào khác.

Đối với số vàng 25 chỉ vàng 24kr ông H, bà L1, bà X, bà L, bà Bé N xác định đây là nợ của bà B do ông H xuất ra trả, nên các bà đồng ý mỗi người trả lại cho ông H 05 chỉ 24kr.

Hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị B gồm: bà L1, bà L, bà X, bà Bé N, ông H và cam kết không còn ai là người thừa kế thứ nhất của bà B.

- Nguồn gốc đất của bà X1 gồm các thửa số 05, thửa 09, thửa 119 là của bà Nguyễn Thị B cho bà X1 và bà đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên 03 thửa đất này qua đo đạc thực tế là 7.084m². Bà X1 không có chồng, con do mắc bệnh hiểm nghèo, nên chị Hà Thị Mỹ D là cháu kêu bà X1 bằng dì và là người trực tiếp nuôi dưỡng bà X1, trong thời gian nuôi dưỡng, bà X1 có hứa miệng là sẽ cho chị D thừa hưởng diện tích đất ở và đất cây lâu năm thuộc thửa số 05 diện tích 748m² cùng căn nhà gỗ của bà X1. Sau đó tộc họ có họp lại cùng thống nhất cho chị D diện tích đất trên trong đó có mặt ông H nhưng đến khi chị D xây cất nhà mới thì ông H không cho nên tranh chấp.

Ngoài ra, lúc bà X1 bị bệnh không có tiền thuốc thang nên bà X1 có chuyển nhượng cho chị D 01 công tầm cắt tương đương 1.300m^2 tại thửa số 09 giá là 20 chỉ vàng 24k, hai bên chưa làm thủ tục sang tên thì bà X1 chết.

Bà X1 chết không để lại di chúc nên bà Bé N, bà L1 yêu cầu chia thừa kế di sản của bà X1 để lại diện tích 5.036m^2 (sau khi trừ diện tích bà Xoàn đã cho và chuyển nhượng cho chị D 2.048m^2) chia cho 05 người mỗi người được chia 1.005m^2 . Nếu Tòa xác định việc chuyển nhượng đất giữa bà X1 với chị D diện tích 1.300m^2 và diện tích bà X1 đã cho chị D diện tích 748m^2 là vô hiệu thì hai bà yêu cầu được chia di sản thừa kế của bà X1 để lại diện tích 7.084m^2 thì mỗi người được hưởng 1.416m^2 , bà L, bà X cũng yêu cầu được chia và yêu cầu được chia giá trị, các bà đồng ý giao đất cho ông H sử dụng.

Tại phiên tòa anh T, chị H là người được bà X, bà L ủy quyền và bà L1 yêu cầu chị D giao thửa đất số 05, thửa 09 của bà X1 hiện chị D đang quản lý có diện tích 2.906m^2 để chia thừa kế, không thừa nhận bà X1 có việc chuyển nhượng đất, cho đất như chị D trình bày.

Về phần nợ của bà X1 vay Ngân hàng, chi phí chữa bệnh, chi phí mai táng mà ông H đưa ra $68.000.000\text{đ}$, bà L, bà Bé N, bà X, bà L1 đồng ý chia ra 5 phần mỗi người trả lại cho ông H $13.600.000\text{đ}$.

Đối với thửa số 06 diện tích 834m^2 là của mẹ ông H cho ông sử dụng, hiện nay ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các bà đồng ý giao cho ông không có tranh chấp.

Riêng căn nhà của bà X1 chết để lại hư hao không còn giá trị nên các bà không yêu cầu chia thừa kế. Đối với cây cối có trên đất của bà X1 các đương sự thống nhất không yêu cầu chia mà đồng ý để cho người nào được Tòa giao đất thì tiếp tục sử dụng và được hưởng luôn phần cây.

Hiện trạng đất không có gì thay đổi về số lượng, tuy nhiên, trong quá trình giải quyết bà L1 có cải táng hài cốt của ông, bà mang về chôn trên thửa đất số 05 chiếm diện tích 04m^2 (02 mộ) và 03 mộ có từ trước chiếm diện tích 06m^2 . Tổng cộng diện tích chôn cất 10m^2 các đương sự thống nhất trừ ra không tính vào di sản thừa kế để chia. Hàng thừa kế thứ hai của bà X1 gồm bà L, bà L1, bà X, bà Bé N, ông H. Về định giá tài sản các đương sự thống nhất theo Hội đồng định giá ngày 06/7/2017.

- Chị Hà Thị Mỹ D trình bày: Chị là cháu của bà X1 là con của bà Bé N, thời gian bà X1 bị bệnh không ai chăm sóc, chị là người trực tiếp chăm sóc bà cho đến khi bà chết vào ngày 03/7/2015. Trước khi chết bà X1 có nói với chị sau này sẽ cho chị diện tích đất nền nhà và đất cây lâu năm tại thửa số 05 diện tích 748m^2 (riêng diện tích 10m^2 đất mộ các đương sự đồng ý trừ ra không yêu cầu chia thừa kế) có bà Lê Thị T, Lê Thị U làm chứng. Sau khi bà X1 chết cậu và dì của chị cũng thống nhất nội dung cho này. Tuy nhiên, khi chị xây lại nhà mới thì cậu là ông H không đồng ý và xảy ra tranh chấp.

Ngoài ra, vào ngày 10/5/2015 giữa chị với bà X có thỏa thuận chuyển nhượng 01 công đất thuộc thửa 09 tương đương diện tích 1.300m² giá 20 chỉ vàng 24kr, chị đã thanh toán xong, đất chị đang quản lý sử dụng nên chị yêu cầu thực hiện tiếp hợp đồng, phần diện tích dư ra 848m² chị đồng ý giao lại để chia thừa kế, chị yêu cầu được hưởng phần đất cây lâu năm diện tích 748m² như lời hứa của bà X1 trước khi chết và tờ văn bản thỏa thuận gia đình mà cả dì và cậu chị lập ngày 04/7/2015 sau một ngày bà X1 chết. Trường hợp Tòa án giải quyết chia thừa kế phần đất của bà X1 thì chị cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết công lao phụng dưỡng của chị đối với bà X1. Trong trường hợp Tòa không công nhận hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho, chị đồng ý giao 2.906m² đất lại cho hàng thừa kế của bà X1 để chia theo pháp luật.

Chị D xin rút lại yêu cầu được trả tiền vay cho bà X1 tại Ngân hàng và rút yêu cầu được nhận chuyển nhượng đất tại thửa 119 đất tại xã Nhị M. Chị đồng ý kết quả định giá của Hội đồng định giá.

- Ông Nguyễn Văn H trình bày: Đất ở xã Ba S là đất của ông được Nhà nước công nhận theo diện khai mở tập trung. Ông H xác định không có chuyện năm 1984- 1985 Nhà nước thu hồi đất của bà B cấp cho ông K, ông T1, ông Sáu T, đến năm 1986 ông làm đơn xin lại đất và ông đổi đất với ông Bạch Văn T như trình bày trong biên bản hòa giải ngày 26/01/2018 và biên bản ngày 30/3/2018. Do đất ông khai mở được Nhà nước cấp lần đầu nên ông không đồng ý chia thừa kế cho bà Bé N, bà L1, bà X, bà L. Đối với số vàng 25 chỉ vàng 24kr mà ông đã xuất ra chuộc đất, ông xác định có cùng với chị em trong gia đình thống nhất có phần diện tích đất tại thửa 39 để lấy vàng trả nợ cho mẹ ông là bà B sau khi bà chết, nếu Tòa án giải quyết có chia thừa kế hay không chia diện tích đất tại thửa số 39 ông cũng không yêu cầu các bà trả vàng lại cho ông. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã thế chấp cho Ngân hàng N để vay tiền, ông chưa thanh toán xong, về hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị B như phía nguyên đơn trình bày là đúng.

- Đối với phần đất ở xã Nhị M có nguồn gốc là của cha mẹ ông cho bà X1 thừa hưởng gồm 03 thửa: Thửa số 05, 09, 119, bà X1 không có chồng con, hàng thừa kế thứ nhất của bà X1 không có, hàng thừa kế thứ hai của bà X1 gồm có 05 người như nguyên đơn trình bày. Bà X1 chết không để lại di chúc, di sản của bà X1 để lại gồm 03 thửa đất số 05, 09, 119. Hiện nay ông đang quản lý thửa 119 diện tích 4.178m², chị Hà Thị Mỹ D quản lý hai thửa 05 và thửa 09 có diện tích 2.906m². Nay bà Bé N, bà L1, bà X, bà L yêu cầu chia giá trị di sản thừa kế của bà X1 ông không đồng ý chia giá trị mà đồng ý chia đất. Đối với căn nhà của bà X1 chết để lại đã hư hao không còn nên các bà không yêu cầu chia thừa kế. Đối với cây cối có trên đất của bà X1 ông thống nhất không yêu cầu chia mà đồng ý để cho người nào được Tòa giải quyết chia thì được hưởng luôn phần cây trong đó có cây của ông trồng, kể cả chị D. Riêng diện tích phần mộ tại thửa số 05 là 10m² ông yêu cầu trừ ra không tính di sản để chia. Về số tiền chữa bệnh, chi phí mai táng, tiền nợ của bà X1 ông đã xuất ra 68.000.000đ ông không yêu cầu những người thừa kế của

bà X1 trả lại để ông tự thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Trong trường hợp Tòa án phân chia thừa kế phần đất thừa 39 tại xã Ba S và thửa số 05, 09, 119 tại xã Nhị M theo quy định của pháp luật thì công gìn giữ, quản lý di sản cũng như công đầu tư trên đất ông thống nhất không yêu cầu, ông đề nghị Tòa xem xét chia thừa kế cho các kỹ phần bằng nhau.

Đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho giữa chị D và bà X1 ông không đồng ý vì việc chuyển nhượng đất và tặng cho đất từ bà X1 sang cho chị D là chưa rõ ràng và không có căn cứ. Ông thống nhất kết quả định giá ngày 06/7/2017, còn các biên bản hợp tộc họ, hợp gia đình mà phía nguyên đơn cung cấp ông thừa nhận có ký tên, nhưng nội dung tại các biên bản này lúc ông ký chưa hiểu rõ.

Tại bản án số 89/2018/DSST ngày 12/11/2018 của Tòa án huyện C tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, bà Nguyễn Thị Bé N đối với di sản là đất của bà Nguyễn Thị B tại thửa 39, tờ bản đồ số 06, đất tại xã Ba S, huyện C.

- Chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, bà Nguyễn Thị Bé N đối với di sản là đất của bà Nguyễn Thị Kim X1 tại thửa 05, 09, 119 tờ bản đồ số 08, đất tại xã Nhị M, huyện C.

- Chấp nhận một phần yêu cầu giao đất để chia thừa kế của bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị Tuyết L1 đối với chị Hà Thị Mỹ D.

- Chấp nhận yêu cầu thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần thửa 09, đất tại xã Nhị M, huyện C của chị Hà Thị Mỹ D.

- Không chấp nhận yêu cầu được sử dụng đất tặng cho tại thửa 05 tờ bản đồ số 08, đất tại xã Nhị M, huyện C của chị Hà Thị Mỹ D.

- Đình chỉ yêu cầu được nhận đất thừa 119 tờ bản đồ số 08 đất tại xã Nhị M, huyện C trả giá trị cho người thừa kế và yêu cầu được trả nợ thay cho bà Nguyễn Thị Kim X1 của chị Hà Thị Mỹ D.

- Buộc ông Nguyễn Văn H chia thừa kế di sản là giá trị đất của bà Nguyễn Thị B thuộc thửa 39 tờ bản đồ số 06, đất tại xã Ba S, huyện C cho bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị Bé N mỗi người 178.401.500đ.

- Buộc ông Nguyễn Văn H chia thừa kế di sản là giá trị đất của bà Nguyễn Thị Kim X1 một phần thửa 09, nguyên thửa 119 tờ bản đồ số 08, đất tại xã Nhị M, huyện C cho bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1 mỗi người 81.602.000đ, cho bà Nguyễn Thị Bé N 5.308.000đ.

- Chị Hà Thị Mỹ D có nghĩa vụ trả giá trị đất cho bà Nguyễn Thị Bé N 76.296.000đ.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Hà Thị Mỹ D với bà Nguyễn Thị Kim X ngày 10/5/2015. Người thừa kế của bà X có nghĩa vụ thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng trên.

- Chị Hà Thị Mỹ D được tiếp tục sử dụng 1.300m² đất thuộc một phần thửa 09 tờ bản đồ số 08 (thửa cũ 878, 879 tờ bản đồ số 01) đất tại xã Nhị M, huyện C, loại đất lúa cùng toàn bộ cây cối có trên đất. Đất có vị trí như sau:

+ Phía Đông giáp đất thửa số 05 (đất chị D phải trả giá trị đất cho người kế thừa của bà Xoàn) và giáp đất ông H thửa 06 dài 14,96m.

+ Phía Tây giáp thủy lợi dài 14,74m;

+ Phía Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn H được thừa hưởng dài 83,72m;

+ Phía Bắc giáp đất ông Lê Văn U dài 90,07m.

- Chị Hà Thị Mỹ D có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Văn H 848m² thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 8 (thửa cũ là thửa 878, 879 tờ bản đồ số 1) loại đất lúa tọa lạc tại xã Nhị M, huyện C cùng toàn bộ cây cối có trên đất. Đất có vị trí như sau:

+ Phía Đông giáp đất còn lại của ông Nguyễn Văn H (thửa số 6) dài 10,12m.

+ Phía Tây giáp thủy lợi dài 10,12m.

+ Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn N dài 83,72m.

+ Phía Bắc giáp đất của chị Mỹ D nhận chuyển nhượng của X 83,72m.

- Chị Hà Thị Mỹ D được tiếp tục sử dụng 748m² (trừ đất mộ đã xây dựng 10m²) tại thửa 05 tờ bản đồ số 08 (thửa cũ 877 tờ bản đồ số 1) loại đất ở nông thôn, đất tại xã Nhị M, huyện C cùng toàn bộ cây cối, kiến trúc có trên đất như: nhà, các loại như cây ổi, sộp, chuối, xoài, gáo, tràm, mít, chùm giuột, me tây, sung, đu đủ. Đất có vị trí như sau:

+ Phía Đông giáp lộ nông thôn dài 12,80m.

+ Phía Tây giáp đất thửa 09 của chị D nhận chuyển nhượng của bà X1 12,08m.

+ Phía Nam giáp đất của ông Nguyễn Văn H dài 61,88m.

+ Phía Bắc giáp đất ông Lê Văn U dài 60,27m

- Ông Nguyễn Văn H được tiếp tục sử dụng 17.069m² loại đất lúa tọa lạc tại xã Ba S, huyện C cùng toàn bộ cây cối có trên đất. Đất có vị trí như sau:

+ Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Thanh V dài 454,88m.

+ Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T1 dài 456,74 m.

+ Phía Nam giáp lộ dài 38,84m.

+ Phía Bắc giáp thủy lợi 37,69m.

- Ông Nguyễn Văn H được tiếp tục sử dụng 4.178m² thửa 119 tờ bản đồ số 8 (thửa cũ là 910, 911 tờ bản đồ số 1) loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã Nhị M, huyện C cùng toàn bộ cây cối có trên đất. Đất có vị trí như sau:

- + Phía Đông giáp thủy lợi dài 25,11m.
- + Phía Tây giáp đất ông Đặng Công T và ông Đinh Văn K dài 23,51m.
- + Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn N dài 178,98m.
- + Phía Bắc giáp đất ông Đinh Phước T dài 170,12m.

- Chấp nhận một phần yêu cầu giao đất để chia thừa kế của bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1 đối với chị Hà Thị Mỹ D.

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 18/5/2017, biên bản thẩm định ngày 05/6/2018 cùng 02 sơ đồ trích đo khu đất tranh chấp một ở xã Ba S, một ở xã Nhị M, huyện C được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất duyệt ngày 24/5/2017).

Kể từ ngày bản án, 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, tất cả các khoản tiền hàng tháng 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 khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Chị Hà Thị Mỹ D, ông Nguyễn Văn H được thực hiện quyền và nghĩa vụ của người có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, bà Nguyễn Thị B mỗi người phải nộp 13.000.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 04064 ngày 11/01/2018, biên lai số 04638 ngày 11/5/2018, biên lai số 04686 ngày 18/5/2018, biên lai số 04683 ngày 18/5/2018, biên lai số 04685 ngày 18/5/2018, biên lai số 0001050 ngày 26/10/2018, biên lai số 0001051 ngày 26/10/2018, biên lai số 0001052 ngày 26/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Sau khi khấu trừ thì:

- + Bà Nguyễn Thị Bé N phải nộp tiếp 6.035.000đ.
- + Bà Nguyễn Thị X phải nộp tiếp 4.730.000đ.
- + Bà Nguyễn Thị Tuyết L phải nộp tiếp 4.730.000đ.
- + Bà Nguyễn Thị Tuyết L1 phải nộp tiếp 4.730.000đ.

Bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, ông Nguyễn Văn H phải nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng của chị D được công nhận.

- + Ông Nguyễn Văn H phải nộp 4.380.000đ.

Chị Hà Thị Mỹ D phải nộp 4.115.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.760.000đ theo biên lai số 04065 ngày 11/01/2018. Sau khi khấu trừ chị D được nhận lại 6.645.000đ.

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn H phải nộp 1.000.000đ để trả lại cho bà Nguyễn Thị B vì bà Bé N đã tạm ứng trước.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/11/2018 ông H có đơn kháng cáo không đồng ý chia thừa kế phần đất tại thửa số 39 đất tại xã Ba Sao, huyện C và không đồng ý việc tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị D và bà X.

Ngày 27/11/2018 chị D có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm chị yêu cầu được sử dụng 748m² (riêng diện tích 10m² đất mộ các đương sự đồng ý trừ ra không yêu cầu chia thừa kế) mà bà X1 đã cho chị và không đồng ý giao diện tích 848m² đất tại thửa số 9 tờ bản đồ số 8 cho ông H, chị yêu cầu được tiếp tục sử dụng và đồng ý trả giá trị đất cho các đồng thừa kế của bà X1.

Ngày 28/11/2018 bà Bé N có đơn kháng cáo không đồng ý án sơ thẩm xử buộc chị D phải trả giá trị thừa kế phần diện tích đất 748m² (riêng diện tích 10m² đất mộ các đương sự đồng ý trừ ra không yêu cầu chia thừa kế) của bà X1 là nền nhà và cây lâu năm mà bà X1 đã cho chị D và trả tiền cho bà 76.296.000đ là không phù hợp và bà đồng ý cho chị D 848m² đất tại thửa số 9 tờ bản đồ số 8 là đất thừa kế của bà X1, bà không nhận tiền giá trị đất do chị D giao lại.

Ngày 28/11/2018 bà L1 có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, bà yêu cầu xem xét lại diện tích 748m² (riêng diện tích 10m² đất mộ các đương sự đồng ý trừ ra không yêu cầu chia thừa kế) của bà X1 là nền nhà và cây lâu năm mà bà X1 đã cho chị D, bà đồng ý cho chị D 848m² đất tại thửa số 9 tờ bản đồ số 8 là đất thừa kế của bà X1, bà không nhận giá trị thừa kế diện tích 848m² đất của bà X1 cho chị D.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bà N, chị D, ông H, bà L vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông H, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Bé N, bà L1. Chấp nhận đơn kháng cáo của chị D, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi án sơ thẩm xử ông H có đơn kháng cáo không đồng ý chia thừa kế phần đất tại thửa số 39 đất tọa lạc tại xã Ba S, huyện C và không đồng ý việc tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị D và bà X; Bà Bé N kháng cáo không đồng ý án sơ thẩm xử buộc chị D phải trả giá trị thừa kế phần diện tích đất 748m² (riêng diện tích 10m² đất mộ các đương sự đồng ý trừ ra không yêu cầu chia thừa kế) là nền nhà và cây lâu năm mà bà X1 đã cho chị D và trả giá trị thừa kế cho bà 76.296.000đ là không phù hợp, bà đồng ý cho chị D 848m² đất tại thửa số 9 tờ bản đồ số 8 là đất thừa kế của bà X1, bà không nhận tiền giá trị đất do chị D giao lại; Bà L1 kháng cáo không đồng ý án sơ thẩm, bà yêu cầu xem xét lại diện tích 748m² (riêng diện tích 10m² đất mộ các đương sự đồng ý trừ ra không yêu cầu chia thừa kế) là nền nhà và cây lâu năm mà bà X1 đã cho chị D, bà đồng ý cho chị D 848m² đất tại thửa số 9 tờ bản đồ số 8 là đất thừa kế của bà X1, bà không nhận giá trị thừa kế diện tích 848m² đất của bà X1 cho chị D; Chị D có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, chị yêu cầu được sử dụng 748m² mà bà X đã hứa cho chị lúc bà X1 còn sống (riêng diện tích 10m² đất mộ các đương sự đồng ý trừ ra không yêu cầu chia thừa kế), chị yêu cầu được sử dụng diện tích 848m² đất tại thửa số 9 tờ bản đồ số 8 và đồng ý trả giá trị đất lại cho các đồng thừa kế của bà X1.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông H, bà Bé N, bà L1, chị D, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Phần đất thửa số 39 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại xã Ba S, huyện C có diện tích qua đo đạc thực tế là 17.069m². Nguồn gốc đất này bà B được chính quyền cách mạng cấp trước năm 1975. Khoảng năm 1984 - 1985 Nhà nước thu hồi để cấp lại cho 03 hộ dân là ông Hồ Văn K, ông Nguyễn Văn T1 và ông Sáu T. Sau năm 1986 ông K, ông T1 trả đất lại cho bà B, riêng ông Sáu T không trả. Do phần đất ông Sáu T nằm ở vị trí mặt tiền cho nên việc canh tác gặp khó khăn nên bà B mới đổi đất với bà Hai T để lấy phần đất 17.069m² hiện nay đang tranh chấp. Ông H cho rằng đất ông khai mở được Nhà nước cấp lần đầu nên ông không đồng ý chia thừa kế cho bà Bé N, bà L1, bà X, bà L. Bởi vì, theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông H xác định nguồn gốc đất là của bà B, ông H đi kê khai đăng ký lần đầu là đất thừa kế của bà B, cho nên diện tích đất trên là di sản thừa kế của bà B để lại là có căn cứ. Do đó, án sơ thẩm giao diện tích đất trên cho ông H sử dụng, ông có trách nhiệm trả giá trị thừa kế cho các kỹ phần thừa kế là bà Bé N, bà X, bà L1, bà L mỗi người 178.401.500đ (17.069m² trong đó đất khu vực 2, vị trí 1 có diện tích 12.116m² x 54.000đ/m² = 654.264.000đ; đất khu vực 2, vị trí 3 có diện tích 4.953m² x 48.000đ/m² = 237.744.000đ. Tổng số tiền là 892.007.500đ/5) là có căn cứ.

[2] Đối với phần đất toạ lạc tại xã Nhị M, huyện C gồm các thửa số 05 tờ bản đồ số 8 (thửa cũ 877 tờ bản đồ số 1) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà X1 đứng tên diện tích được cấp là 787m^2 , qua đo đạc thực tế ngày 18/5/2017 là 758m^2 (trong đó có 10m^2 đất mộ); thửa số 09 tờ bản đồ số 8 (thửa cũ 878, 879 tờ bản đồ số 1) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà X1 đứng tên diện tích được cấp là 2.233m^2 , qua đo đạc thực tế ngày 18/5/2017 là 2.148m^2 ; thửa 119 tờ bản đồ số 4 (thửa cũ 910, 911 tờ bản đồ số 1) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà X1 đứng tên diện tích được cấp là 4.147m^2 , qua đo đạc thực tế ngày 18/5/2017 là 4.178m^2 . Tổng diện tích 03 thửa là 7.084m^2 , nguồn gốc đất là của bà B cho bà X1 (lúc bà X1 được cấp giấy chứng nhận bà X1 còn ở chung hộ với bà B, ông H), tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất là đất bà B đã cho bà X1, nên bà X1 được toàn quyền quyết định tài sản trên.

Ngày 03/7/2015 bà X1 chết không để lại di chúc, bà X1 không có chồng con, hàng thừa kế thứ hai của bà X1 là anh chị em của bà gồm: bà L, bà L1, bà Bé N, bà X, ông H.

Xét án sơ thẩm xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà X1 và chị D theo tờ mua bán đất ngày 10/5/2015 diện tích 1.300m^2 là có căn cứ vì diện tích đất này giữa bà X1 và chị D đã thống nhất chuyển nhượng trước khi bà X1 chết để lấy tiền trị bệnh.

Phần diện tích 748m^2 đất ở và cây lâu năm (riêng diện tích 10m^2 đất mộ các đương sự đồng ý trừ ra không yêu cầu chia thừa kế) án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của chị D là chưa có căn cứ. Bởi vì, khi bà X1 bệnh nặng (bệnh ung thư) không ai chăm sóc chị D phải nghĩ việc để về lo chăm sóc cho bà và nội dung trong tờ văn bản thỏa thuận gia đình ngày 04/7/2015 (sau một ngày bà X1 chết) các đồng thừa kế của bà X1 đều thống nhất theo ý kiến của bà X1 lúc còn sống là giao cho chị D diện tích 748m^2 đất ở và cây lâu năm và diện tích 1.300m^2 đất ruộng mà bà X1 đã sang nhượng lại cho chị D. Việc làm tờ văn bản thỏa thuận gia đình ngày 04/7/2015 có bà Lê Thị U là dì họ của chị D và là chị em bạn dì ruột với bà X1 là người viết tờ văn bản thỏa thuận gia đình và bà có mặt chứng kiến tại thời điểm viết và các đồng thừa kế của bà X1 lúc đó cũng thống nhất ký tên, tại phiên tòa phúc thẩm bà U cũng khẳng định. Riêng giấy thỏa thuận thừa kế ngày 22/8/2015 mà ông H nài ra là các đồng thừa kế của bà X1 xác định việc làm giấy này để ông H đại diện đến Ngân hàng trả tiền để giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X1 đang thế chấp ra, chứ không phải giao cho ông H thừa kế đất của bà X1. Do đó việc bà X1 hứa cho chị D diện tích 748m^2 đất ở và cây lâu năm trước khi bà chết đó là di ngôn của bà, mặc dù giữa bà X1 và chị D không có làm giấy tờ nhưng việc hứa cho là ý chí tự nguyện của bà X1.

Đối với diện tích 848m^2 tại thửa số 9 chị D yêu cầu được sử dụng diện tích đất trên, vì diện tích đất này gắn liền với diện tích 1.300m^2 đất ruộng mà bà X1 đã sang nhượng lại cho chị D, nhưng chị phải có nghĩa vụ trả giá trị lại cho các đồng thừa kế của bà X1 cụ thể ($848\text{m}^2 \times 66.000/\text{m}^2 = 55.968.000\text{đ} : 5 = 11.193.600\text{đ}/\text{kỷ phần}$). Như vậy tổng diện tích chị D được sử dụng tại thửa số 5 và thửa số 9 tờ bản

đồ số 8 là 2.896m². Do đó, xét yêu cầu kháng cáo của chị D là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Riêng diện tích 10m² đất mộ các đương sự đồng ý trừ ra không yêu cầu chia thừa kế, phần đất này nằm trong thửa đất số 5 (thửa cũ 877 tờ bản đồ số 1) trên đất có các phần mộ tiếp tục giao cho các đồng thừa kế của bà X1 và chị D có trách nhiệm bảo quản chăm nom giữ gìn.

- Phần diện tích còn lại 4.178m² tại thửa 119 tờ bản đồ số 4 là di sản thừa kế của bà X1 để lại cho các đồng thừa kế, các đương sự thống nhất chia cho 5 kỳ phần. Cụ thể được chia như sau:

- Thửa 119 có diện tích $4.178\text{m}^2 \times 66.000\text{đ}/\text{m}^2 = 275.748.000\text{đ}/5 = 55.149.600\text{đ}$.

Ông H quản lý sử dụng phần đất tại thửa 119 tờ bản đồ số 4 có diện tích 4.178m² do hộ bà X1 đứng tên quyền sử dụng đất thì ông phải có nghĩa vụ chia giá trị cho các kỳ phần thừa kế mỗi người là 55.149.600đ phù hợp.

[3] Đối với kháng cáo của bà Bé N, bà L1 đồng ý giao diện tích 748m² của bà X1 là nền nhà và cây lâu năm (riêng diện tích 10m² đất mộ các đương sự đồng ý trừ ra không yêu cầu chia thừa kế) mà bà X1 đã cho chị D là phù hợp vì thực tế trước khi bà X1 chết bà đã hứa cho chị D phần đất này và đó cũng là di ngôn của bà, mặc dù giữa bà X1 và chị D không có làm giấy tờ nhưng việc hứa cho là ý chí tự nguyện của bà X1 và theo tờ văn bản thỏa thuận gia đình ngày 04/7/2015 hai bà cũng thống nhất, riêng diện tích 848m² đất tại thửa số 9 tờ bản đồ số 8 là di sản thừa kế của bà X1 để lại, diện tích đất này cùng chung một thửa với diện tích 1.300m² đất ruộng mà bà X1 đã sang nhượng lại cho chị D, hai bà đồng ý giao cho chị D tiếp tục sử dụng, hai bà không nhận giá trị thừa kế diện tích 848m² đất là di sản thừa kế của bà X1 mà cho chị D sử dụng luôn là không phù hợp, vì trong tờ văn bản thỏa thuận gia đình các đồng thừa kế của bà X1 không đề cập đến nên việc hai bà có nhận giá trị thừa kế của bà X1 để lại đối với diện tích 848m² hay không là quyền quyết định của hai bà, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà N, bà L1 về việc thống nhất giao cho chị D được tiếp tục sử dụng diện tích 748m² là nền nhà và cây lâu năm và chị D được sử dụng diện tích 848m² là phần đất ruộng cùng chung một thửa với diện tích 1.300m² mà bà X1 đã sang nhượng lại cho chị D, chị D có trách nhiệm trả giá trị thừa kế phần diện tích 848m² cho các kỳ phần thừa kế của bà X1 mỗi người là 11.193.600đ.

Phần diện tích 1.300m² đất tại thửa số 9 tờ bản đồ số 8 mặt dù tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X1 là cấp cho hộ nhưng phần đất này có nguồn gốc là của bà B là mẹ bà X1 cho bà, các đồng thừa kế của bà X1 cũng thừa nhận phần diện tích đất này là bà B cho bà X1. Do đó, bà X1 được toàn quyền quyết định. Tại phiên tòa các đồng thừa kế của bà X1 cũng thừa nhận đây là tài sản mà bà B đã cho bà X1. Vì vậy, việc bà X1 chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho chị D để lấy tiền trị bệnh là ý chí tự nguyện và tự định đoạt tài sản của bà X1.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà N, bà L, bà L1, bà X đối với di sản thừa kế của bà B để lại là có căn cứ. Chấp nhận đơn kháng cáo của chị D yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 748m² là đất nền nhà và cây lâu năm (riêng diện tích 10m² đất mộ các đương sự đồng ý trừ ra không yêu cầu chia thừa kế), diện tích 1.300m² đất ruộng mà bà X1 đã sang nhượng lại cho chị D và chị D được tiếp tục sử dụng diện tích 848m² là phần đất ruộng cùng chung một thửa số 9 tờ bản đồ số 8 với diện tích 1.300m² mà bà X1 đã sang nhượng lại cho chị D, chị D có trách nhiệm trả giá trị cho các kỷ phần thừa kế của bà X1 trên phần diện tích 848m² mà bà X1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế của bà N, bà L, bà L1, bà X đối với di sản thừa kế của bà X1, sửa một phần bản án sơ thẩm. Riêng diện tích 10m² đất mộ các đương sự đồng ý trừ ra không yêu cầu chia thừa kế, phần đất này nằm trong thửa đất số 5 tờ bản đồ số 8 (thửa cũ 877 tờ bản đồ số 1) trên đất có các phần mộ tiếp tục giao cho các đồng thừa kế của bà X1 và chị D có trách nhiệm bảo quản chăm nom giữ gìn.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 5 tờ bản đồ số 8 (thửa cũ 877 tờ bản đồ số 1), thửa số 9 tờ bản đồ số 8 (thửa cũ 878, 879 tờ bản đồ số 1), thửa 119 tờ bản đồ 4 (thửa cũ 910, 911 tờ bản đồ số 1) loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã Nhị M, huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Kim X1 vào ngày 27/10/2006 để cấp lại quyền sử dụng đất cho chị Hà Thị Mỹ D, ông Nguyễn Văn H theo quy định pháp luật.

(Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa số 05, số 09, tờ bản đồ số 8, thửa số 119 tờ bản đồ số 4 do hộ bà Xoàn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H đang giữ).

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định.

Đối với án phí sơ thẩm các đương sự được hưởng giá trị tài sản theo kỷ phần bao nhiêu thì phải chịu theo quy định pháp luật.

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên bà N, bà L1, ông H, chị D không phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

[4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông H, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà N, bà L1. Chấp nhận đơn kháng cáo của chị D, sửa một phần bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai; Điều 459; Điều 500; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 660 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 nhận một phần đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé N, bà Nguyễn Thị Tuyết L1. Chấp nhận đơn kháng cáo của chị Hà Thị Mỹ D.

2. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

3. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 89/2018/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

- Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, bà Nguyễn Thị Bé N đối với di sản là đất của bà Nguyễn Thị B tại thửa 39, tờ bản đồ số 06, đất tại xã Ba S, huyện C.

- Buộc ông Nguyễn Văn H chia thừa kế di sản là giá trị đất của bà Nguyễn Thị B thuộc thửa 39 tờ bản đồ số 06, đất tại xã Ba S, huyện C cho bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, bà Nguyễn Thị Bé N mỗi người là 178.401.500đ.

- Ông Nguyễn Văn H được tiếp tục sử dụng diện tích qua đo đạc thực tế ngày 24/5/2017 là 17.069m² đất tại thửa 39 tờ bản đồ 6 loại đất lúa, theo các mốc 1,2,3,4,5,6,7, trở về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 24/5/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C. Đất do hộ ông Nguyễn Văn H đứng tên quyền sử dụng đất được cấp vào ngày 10/8/1999, đất tọa lạc tại xã Ba S, huyện C.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, bà Nguyễn Thị Bé N đối với di sản là đất của bà Nguyễn Thị Kim X1 tại một phần thửa số 09 tờ bản đồ số 8, thửa số 119 tờ bản đồ số 4, đất tại xã Nhị M, huyện C.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu giao đất để chia thừa kế của bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Bé N, bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị Tuyết L1 đối với chị Hà Thị Mỹ D. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H không đồng ý về việc chuyển nhượng đất và tặng cho đất từ bà X1 sang cho chị D.

6. Chấp nhận yêu cầu của chị D được sử dụng diện tích 748m² đất do bà Nguyễn Thị Kim X1 tặng cho tại thửa số 05 tờ bản đồ số 8, đất tại xã Nhị M, huyện C.

- Chị Hà Thị Mỹ D được tiếp tục sử dụng diện tích 748m² tại thửa 05 tờ bản đồ số 08 loại đất ở nông thôn cùng toàn bộ cây cối, vật kiến trúc có trên đất như:

nhà, các loại như cây ổi, sộp, chuối, xoài, gạo, trầm, mít, chùm giuột, me tây, sung, đu đủ gồm các mốc 2,3,6,19,20 trở về mốc 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 24/5/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C. Đất do hộ bà X1 đứng tên quyền sử dụng đất được cấp vào ngày 27/10/2006, đất tọa lạc tại xã Nhị M, huyện C.

- Đối với diện tích 10m² đất mộ, phần diện tích đất này nằm trong thửa đất số 5, tờ bản đồ số 8, tiếp tục giao cho các đồng thừa kế của bà X1 và chị D có trách nhiệm bảo quản chăm nom, giữ gìn.

7. Chấp nhận yêu cầu thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Hà Thị Mỹ D với bà Nguyễn Thị Kim X ngày 10/5/2015 đối với diện tích 1.300m² thuộc một phần thửa số 09, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã Nhị M, huyện C của chị Hà Thị Mỹ D.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Hà Thị Mỹ D với bà Nguyễn Thị Kim X ngày 10/5/2015 đối với diện tích 1.300m² thuộc một phần thửa số 09, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã Nhị M, huyện C. Người thừa kế của bà X1 có nghĩa vụ thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng trên.

Chị Hà Thị Mỹ D và các đồng thừa kế của bà X gồm bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, bà Nguyễn Thị Bé N, ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng sang tên theo quy định của pháp luật (chi phí do chị D chịu).

8. Chấp nhận yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 848m² đất thuộc một phần thửa số 09, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã Nhị M, huyện C của chị Hà Thị Mỹ D, chị D có trách nhiệm trả giá trị đất cho các kỹ phần thừa kế của bà X1 gồm bà X, bà L1, bà L, bà Bé N, ông H mỗi người là 11.193.600đ.

- Chị Hà Thị Mỹ D được tiếp tục sử dụng diện tích 1.300m² và diện tích 848m² đất thuộc thửa số 09 tờ bản đồ số 08 đất tại xã Nhị M, huyện C, loại đất lúa cùng toàn bộ cây trái có trên đất. Tổng diện tích là 2.148m² theo đo đạc thực tế) gồm các mốc 6,7,8,9,5,19 trở về mốc 6 theo sơ đồ đo đạc ngày 24/5/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C. Đất do hộ bà X1 đứng tên quyền sử dụng đất được cấp vào ngày 27/10/2006.

Buộc chị Hà Thị Mỹ D có trách nhiệm trả giá trị đất cho các kỹ phần thừa kế của bà X1 gồm bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị Bé N, ông Nguyễn Văn H mỗi người là 11.193.600đ.

9. Đình chỉ yêu cầu được nhận đất tại thửa 119 tờ bản đồ số 4 đất tại xã Nhị M, huyện C để trả giá trị cho những người thừa kế của bà X1 và yêu cầu được trả nợ thay cho bà Nguyễn Thị Kim X1 của chị Hà Thị Mỹ D.

- Ông Nguyễn Văn H được tiếp tục sử dụng diện tích qua đo đạc thực tế là 4.178m² đất tại thửa 119 tờ bản đồ 4 loại đất lúa cùng toàn bộ cây trái có trên đất, gồm các mốc 10,11,18,17,16,15,14,13,12 trở về mốc 10 theo sơ đồ đo đạc ngày 24/5/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C. Đất do hộ bà X1

đứng tên quyền sử dụng đất được cấp vào ngày 27/10/2006, đất tọa lạc tại xã Nhị M, huyện C.

- Buộc ông Nguyễn Văn H chia thừa kế giá trị đất của bà Nguyễn Thị Kim X1 nguyên thửa 119 tờ bản đồ số 4, đất tại xã Nhị M, huyện C cho bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, bà Nguyễn Thị Bé N mỗi người 55.149.600đ.

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 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 5 tờ bản đồ số 8 (thửa cũ 877 tờ bản đồ số 1), thửa số 9 tờ bản đồ số 8 (thửa cũ 878, 879 tờ bản đồ số 1), thửa 119 tờ bản đồ 4 (thửa cũ 910, 911 tờ bản đồ số 1) loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã Nhị M, huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Kim X vào ngày 27/10/2006 để cấp lại quyền sử dụng đất cho chị Hà Thị Mỹ D, ông Nguyễn Văn H theo quy định pháp luật.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định.

(Giấy chứng nhận quyền sử dụng tại các thửa số 05, số 09, tờ bản đồ số 8, thửa số 119 tờ bản đồ số 4 do bà X1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông H đang giữ).

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 18/5/2017, ngày 05/6/2018 cùng 02 sơ đồ trích đo khu đất tranh chấp, một ở xã Ba S, một ở xã Nhị M, huyện C do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất duyệt ngày 24/5/2017).

10. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Bé N phải nộp 12.237.000đ (lấy tròn số) án phí sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 04064 ngày 11/01/2018 là 4.630.000đ, biên lai số 04638 ngày 11/5/2018 là 2.335.000đ. Bà còn phải nộp tiếp 5.272.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Bà Nguyễn Thị X phải nộp 12.237.000đ (lấy tròn số) án phí sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 04686 ngày 18/5/2018 là 7.970.000đ, biên lai số 0001050 ngày 26/10/2018 là 300.000đ. Bà còn phải nộp tiếp 3.967.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Bà Nguyễn Thị Tuyết L phải nộp 12.237.000đ (lấy tròn số) án phí sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số

04685 ngày 18/5/2018 là 7.970.000đ, biên lai số 0001051 ngày 26/10/2018 là 300.000đ. Bà còn phải nộp tiếp 3.967.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Bà Nguyễn Thị Tuyết L1 phải nộp 12.237.000đ (lấy tròn số) án phí sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 04683 ngày 18/5/2018 là 7.970.000đ, biên lai số 0001052 ngày 26/10/2018 là 300.000đ. Bà còn phải nộp tiếp 3.967.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Ông Nguyễn Văn H phải nộp 12.237.000đ (lấy tròn số) án phí sơ thẩm.

- Chị Hà Thị Mỹ D không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, chị được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.760.000đ theo biên lai số 04065 ngày 11/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

11. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn H phải nộp 1.000.000đ để trả lại cho bà Nguyễn Thị Bé N vì bà Bé N đã tạm ứng trước.

12. Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Bé N; bà Nguyễn Thị Tuyết L1; ông Nguyễn Văn H; chị Hà Thị Mỹ D không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, bà N, bà L1, ông H, chị D được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo các biên lai thu số 0001111; 0001112; 0001107, ngày 28/11/2018; biên lai thu số 0001098, ngày 26/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- TAND huyện C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội