TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH E**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: **263** /2025/DS-PT
Ngày 30-7-2025
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 E

- ***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 Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh E.

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

Ngày 30 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh E 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 G 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 P1, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số 62, Ấp 6 xã LM, huyện G, tỉnh E.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp 6, xã LM, huyện G, tỉnh E.

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

Cùng địa chỉ liên hệ: Số 105D, ấp g, xã u, thành phố E, tỉnh E.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1971

3.2. Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1972

3.3. Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: Ấp 6 (Linh Qui), xã LM, huyện G, tỉnh E.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Kim T1: Ông Trần Xuân K, sinh năm 1990

Địa chỉ: Ấp P, xã B, huyện G, tỉnh E.

3.4. Bà Lê Tuyết Tr1, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp 6 , xã LM, huyện G, tỉnh E.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Tuyết Tr1: Ông Nguyễn Minh B, sinh năm 1981 và bà Đinh Thị Bé M, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ liên hệ: Số 105D, ấp, xã u, thành phố E, tỉnh E.

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

Địa chỉ: Ấp 6 , xã LM, huyện G, tỉnh E.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P1; bị đơn ông Nguyễn Văn C1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V1, bà Lê Tuyết Tr1.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P1 trình bày:

Cha mẹ bà là cụ Nguyễn Văn Xê (chết năm 2020) và cụ Trương Thị Xích (chết năm 2022). Cụ Xê, cụ Xích có 05 người con gồm ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Kim T1, bà Nguyễn Thị Kim P1, ông Nguyễn Văn C1. Cụ Xê, cụ Xích không có con nuôi hay con riêng nào khác. Lúc sinh thời, cụ Xê và cụ Xích có tạo lập được khối tài sản chung là: Thửa đất số 47, diện tích 547,6m^2; Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.298,4m^2 và thửa 91, diện tích 1.104m^2, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Ấp 6, xã LM, huyện G, tỉnh E do hộ cụ Nguyễn Văn Xê đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên thửa đất số 47 có nhà của ông C1 đang ở và 01 căn nhà cho ông Võ Văn Hòa thuê. Hợp đồng cho thuê nhà, đất giữa cụ Xê với ông Hòa đã hết thời hạn hợp đồng vào ngày 04/9/2024, ông Hòa đã giao trả nhà đất. Ông C1 chỉ được cụ Xê, cụ Xích cho cất nhà ở nhờ trên đất đã hơn 10 năm, việc cho ở nhờ không có làm văn bản giấy tờ. Khi ông C1 xây dựng nhà kiên cố năm 2022, bà không đồng ý cho ông C1 xây dựng nhà. Bà có làm đơn trình báo gửi Ủy ban nhân dân xã LM về việc không đồng ý cho ông C1 xây dựng nhà. Ủy ban nhân dân xã LM không có lập biên bản giao nhận đơn nên bà không có chứng cứ chứng minh. Cuối năm 2023, Ủy ban nhân dân xã LM xuống lập biên bản đình chỉ việc xây dựng của ông C1 do đất không có thổ cư nhưng ông C1 vẫn tiếp tục xây dựng hoàn thành căn nhà.

Thửa đất số 91 do ông V1 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 C1 trồng (trừ các cây dừa trên 06 năm). Ông C1 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 Xích, cụ Xê canh tác. Cụ Xích, cụ Xê 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^2 và thửa 90c, diện tích 1.493,8m^2, 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 T1. Yêu cầu để lại phần đất thửa 47d, diện tích 224,5m^2 làm đất thổ mộ chung.

Ông C1 phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Xê với ông C1 đối với phần đất thửa 90a, diện tích đo đạc thực tế là 1.197m^2, theo tờ giấy bán đất ngày 30/7/2011 thì bà không đồng ý do cụ Xê không biết chữ chỉ lăn tay, chỉ ghi được chữ ”Xe” không ghi được chữ Xê. Chữ ký của bà và ông Đ1, ông V1, bà T1 trong tờ giấy bán đất không phải là chữ ký của bà, ông Đ1, ông V1, bà T1. Đồng thời cụ Xích cũng không có ký tên vào giấy bán đất. Vì vậy, không có sự việc ông C1 nhận chuyển nhượng đối với phần đất nêu trên. Đối với thửa đất số 47, diện tích 547,6m^2, cụ Xê, cụ Xích chỉ cho ông C1 ở nhờ, không phải tặng cho luôn nên trước đây ông C1 chỉ cất nhà lá ở tạm trên đất. Năm 2022, ông C1 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 C1 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 Tr1 trình bày:

Về quan hệ nhân thân cha mẹ ông C1 là cụ Nguyễn Văn Xê (chết năm 2020) và cụ Trương Thị Xích (chết năm 2022), hai cụ có 05 người con như nguyên đơn trình bày là đúng. Cụ Xê, cụ Xích không có con nuôi hay con riêng nào khác. Các thửa đất số 47 (547,6m^2), thửa số 90 (2.298,4m^2) và thửa 91 (1.104m^2), cùng tọa lạc tại ấp 6, xã LM, huyện G, tỉnh E do hộ cụ Nguyễn Văn Xê đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có nguồn gốc là của ông bà để lại cho cụ Xê, cụ Xích canh tác.

Năm 2004, ông C1 được cụ Xê, cụ Xích cho phần đất thửa số 47 (547,6m^2) nhưng không có làm giấy tờ. Ông C1 đã nhận đất, quản lý, sử dụng, sang lắp 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 C1 xây dựng lại nhà kiên cố. Do ông C1 xây dựng nhà lấn chiếm hành lang lộ giới nên cuối năm 2022 Ủy ban nhân dân xã LM lập biên bản không cho xây dựng. Sau đó, ông C1 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 Hòa thuê làm nhà để xe và mua bán trái cây. Đất ông C1 cho thuê nhưng do đất cụ Xê còn đứng tên nên cụ Xê và ông C1 cùng ký tên hợp

đồng cho thuê. Thời hạn cho thuê là 10 năm. Hiện nay hợp đồng cho thuê đất với ông Hòa đã hết hạn, ông Hòa đã giao nhà đất lại cho ông C1 quản lý, sử dụng.

Đối với thửa đất số 90, khi còn sống cụ Xê có bán cho ông C1 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^2. Việc mua bán có làm giấy tay, cụ Xê, ông Đ1, ông C1, bà T1, bà P1, ông V1 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 C1 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^2 (sau khi trừ phần đất đã chuyển nhượng) và thửa 91, diện tích 1.104m^2 hiện nay do ông V1 và bà P1 đang quản lý, sử dụng.

Ông C1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P1 và yêu cầu độc lập của ông V1, ông Đ1, bà T1. Đồng thời ông C1 có yêu cầu phản tố:

- Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Xê, cụ Xích với ông C1 đối với thửa đất 47, diện tích 547,6m^2 và giao cho ông C1 được nhận toàn bộ thửa đất này.

- Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Xê với ông C1 theo giấy bán đất ngày 30/7/2011 và giao cho ông C1 được nhận phần đất thửa 90a, diện tích 1.197m^2 (có 60m^2 đất ONT).

- Phần đất còn lại thửa 90, diện tích 1.101,4m^2, yêu cầu chia thừa kế thành 05 phần bằng nhau, ông C1 yêu cầu được nhận giá trị 01 phần đất, diện tích 220,3m^2.

- Thửa đất số 91, diện tích 1.104m^2, yêu cầu chia thừa kế thành 05 phần bằng nhau, ông C1 yêu cầu được nhận giá trị 01 phần đất, diện tích 220,8m^2.

Ông C1 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 T1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V1 và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bà T1, ông Đ1, ông V1 trình bày:

Ông Đ1, bà T1, ông V1 thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Đồng thời ông Đ1, bà T1, ông V1 có yêu cầu độc lập, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phần đất của cụ Xê, cụ Xích để lại là các thửa đất số 47 (547,6m^2), thửa 90 (2.298,4m^2) và 91 (1.104m^2), cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Linh Qui, xã LM, huyện G, tỉnh E do hộ cụ Nguyễn Văn Xê đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 05 phần bằng nhau. Cụ thể:

Bà T1 yêu cầu được nhận thừa kế chung với bà P1 thửa đất số 47c, diện tích 139m^2 và thửa 90c, diện tích 1.493,8m^2.

Ông Đ1, ông V1 yêu cầu được nhận thừa kế chung thửa đất số 47b, diện tích 136,3m^2 và thửa 91, diện tích 1.104m^2. Ông Đ1 xác định toàn bộ tài sản có trên phần đất thửa 91 là của ông V1. Ông Đ1, ông V1 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 Đ1, ông V1, bà T1 yêu cầu để lại phần đất thửa 47d, diện tích 224,5m^2 làm đất thổ mộ chung.

Bà T1, ông V1, ông Đ1 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 Hòa trình bày:

Năm 2014, ông có hợp đồng thuê đất với cụ Nguyễn Văn Xê. Phần đất thuê có diện tích 66,55m^2 (ngang 6,5 x 11m), tại ấp Linh Qui, xã LM, huyện G, tỉnh E. 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 Xê và con cụ Xê là ông Nguyễn Văn C1 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 G 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 G 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 P1; một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V1 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với ông Nguyễn Văn C1.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Kim P1, bà Nguyễn Thị Kim T1 được nhận thừa kế chung thửa đất số 90b, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.101,4m^2 (có 120m^2 đất ONT), tọa lạc tại xã LM, huyện G, tỉnh E. Bà P1, bà T1 được quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản có trên đất.

- Chia cho ông Nguyễn Văn V1, ông Nguyễn Văn Đ1 được nhận thừa kế chung thửa đất số 91, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.104m^2 (có 120m^2 đất ONT), tọa lạc tại xã LM, huyện G, tỉnh E. Toàn bộ tài sản trên phần đất thửa 91 là của ông V1. Ông Đ1, ông V1 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 C1 được nhận thừa kế thửa đất số 90a, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.197m^2 (có 60m^2 đất ONT), tọa lạc tại xã LM, huyện G, tỉnh E. Ông C1 được quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản có trên đất (trừ mộ).

Buộc ông Nguyễn Văn C1 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim P1, bà Nguyễn Thị Kim T1 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 C1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn V1, ông Nguyễn Văn Đ1 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 C1 tạo điều kiện thuận lợi cho người thân, gia đình ông V1, ông Đ1, bà T1, bà P1 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 C1 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 Xê, cụ Trương Thị Xích với ông Nguyễn Văn C1 đối với thửa đất số 47, theo đo đạc là thửa đất số 47a (47,7m^2) + thửa 47b (136,3m^2) + thửa 47c (139m^2) + thửa 47d (224.5m^2), tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã LM, huyện G, tỉnh E. Giao cho ông C1 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 C1 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C1 với cụ Nguyễn Văn Xê theo Giấy bán đất ngày 30/7/2011 đối với thửa đất số 90a, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.197m^2 (có 60m^2 đất ONT), tọa lạc tại xã LM, huyện G, tỉnh E.

(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 C1 tạo điều kiện thuận lợi cho người thân, gia đình ông Nguyễn Văn V1, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Kim T1, bà Nguyễn Thị Kim P1 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 G 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 Xê, cụ Xích với ông C1 đối với thửa đất nêu trên.

Ngày 17/01/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P1 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 T1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V1 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 C1, người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan bà Lê Tuyết Tr1 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 P1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Kim T1 kháng cáo cầu chia phần thừa kế theo pháp luật phần đất thửa 47, tờ bản đồ số 17. Bà T1 yêu cầu được nhận thừa kế chung với bà P1 thửa đất số 47c, diện tích 139m^2 và thửa 90c, diện tích 1.493,8m^2. Ông Đ1, ông V1 yêu cầu được nhận thừa kế chung thửa đất số 47b, diện tích 136,3m^2 và thửa 91, diện tích 1.104m^2.

Đại diện ủy quyền của bị đơn kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ phản tố của bị đơn, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Xê với ông C1 theo giấy bán đất ngày 30/7/2011 và giao cho ông C1 được nhận phần đất thửa 90a, diện tích 1.197m^2 (có 60m^2 đất ONT). Phần đất còn lại thửa 90b, diện tích 1.101,4m^2, thửa đất số 91, diện tích 1.104m^2, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, và tính bồi hoàn công sức đóng góp gìn giữ cho ông C1 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 C1 đã bỏ ra mua đất của ông Xê, bà Xích.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh E 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 E 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 P1, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C1, bà Lê Tuyết Tr1; chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Kim T1; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện G sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện G.

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 P1, ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Kim T1, bà Lê Tuyết Tr1; kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện G, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 3.949,9m^2, thuộc các thửa 47 diện tích 545,5m^2, thửa 90 diện tích 2.298,4m^2 (gồm các phần có kí hiệu 90a diện tích 1.197m^2, 90b diện tích 1.101,4m^2), thửa 91 diện tích 1.104m^2

cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc xã LM, huyện G, tỉnh E. Các thửa đất trên do đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Nguyễn Văn Xê. Ông C1 đang quản lý, sử dụng phần đất có kí hiệu 90a và thửa 47; bà P1 quản lý, sử dụng phần đất có kí hiệu 90b; ông V1 đang quản lý, sử dụng thửa đất số 91.

Nguyên đơn bà P1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ1, ông V1, bà T1 cho rằng các thửa đất trên là di sản thừa kế của cụ Xê, cụ Xích nên yêu cầu chia theo pháp luật. Trong khi đó, bị đơn ông C1 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 Xê và cụ Xích chỉ có 05 người con là Nguyễn Thị Kim P1, ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Kim T1 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 Xê và cụ Xích, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Xê ngày 03/7/1997. Các đương sự thống nhất mặc dù đất cấp cho hộ nhưng là di sản của cụ Xê và cụ Xích.

- Đối với thửa 47: Ông C1 cho rằng khi còn sống cụ Xê và cụ Xích đã tặng cho thửa đất này cho ông C1. Năm 2004, ông C1 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 C1 trình bày là tặng cho bằng lời nói, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, bà P1, bà Tuyết, ông Đ1, ông V1 không thừa nhận có việc tặng cho này.

[2] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Xê, cụ Xích với ông C1 đối với thửa đất số 47 (547,6m^2).

Đối với thửa đất 47, ông C1 cho rằng khi còn sống cụ Xê và cụ Xích đã tặng cho thửa đất này cho ông C1. Năm 2004, ông C1 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 C1 trình bày là tặng cho bằng lời nói, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, bà P1, bà Tuyết, ông Đ1, ông V1 không thừa nhận có việc tặng cho này. Mặc dù, ông C1 có cùng ký tên với cụ Xê vào hợp đồng thuê đất ngày 03/9/2014 nhưng thời điểm này thửa 47 vẫn do cụ Xê đứng tên quyền sử dụng, việc ông C1 cùng ký tên trong hợp đồng thuê đất do ông C1 sống cùng với cụ Xê, cụ Xích không phải là cơ sở để chứng minh ông C1 được tặng cho thửa đất này. Việc ông C1 xây nhà kiên cố trên đất là sau khi cụ Xê, cụ Xích chết không phải là căn cứ chứng minh ông C1 được cụ Xê, cụ Xích tặng cho đất. Hàng thừa kế của cụ Xê, cụ Xích 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 Xê, cụ Xích còn sống cho đến khi chết, ông C1 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 Xê đứng tên. Do đó, không có căn cứ công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Xê, cụ Xích với ông C1. Bản án sơ thẩm công nhận hợp đồng tặng cho thửa 47 cho ông C1 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 P1, bà T1, ông Đ1, ông V1. Do đó, xác định thửa 47 (547,6m^2) theo do đạc thực tế là các thửa 47a (47,7m^2), thửa 47b (136,3m'), thửa 47c (139m^2) và thửa 47d (224,5m') là di sản thừa kế của cụ Xê và cụ Xích và được chia cho hàng thừa kế thứ nhất theo quy định pháp luật và chia bằng giá trị. Ông C1 là người đang quản lý đất nên giao cho ông C1 thửa đất 47, ông C1 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^2 x 547,5m^2 = 191.625.000 đồng. Như vậy, ông C1 có trách nhiện hoàn trả giá trị đất cho bà Nguyễn Thị Kim P1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Kim T1 mỗi người là 191.625.000 đồng: 5 = 38.325.000 đồng.

[3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Xê với ông C1 đối với một phần thửa đất số 90 (theo đo đạc thực tế là thửa 90a, diện tích 1.197m^2).

Căn cứ "Giấy bán đất" ngày 30/7/2011 thể hiện nội dung cụ Xê cùng cụ Xích và các con ông Đ1, ông V1, bà T1, bà P1 đồng ý chuyển nhượng cho ông C1 1 bờ đất với giá là 20.000.000 đồng, cụ Xê có ký tên và ghi họ tên người bán, ông C1 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 Xê, cụ Xích để lại nhưng giấy bán đất không thể hiện cụ Xích ký bên bán là không phù hợp với quy định của pháp luật. Hơn nữa, nguyên đơn và người liên quan cho rằng cụ Xê không biết chữ, chỉ lăn tay nên chữ ký trong giấy bán đất không phải là chữ ký của cụ Xê, người làm chứng cũng không trực tiếp chứng kiến cụ Xê ký tên. Tại kết luận giám định số 1100/2024/KL-KTHS ngày 11/12/2024 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh E kết luận "Không có Đ1 cơ sở kết luận chữ ký dạng chữ viết "Xê" mang tên Nguyễn Văn Xê dưới mục người bán ký trên mẫu cần giám định so với chữ ký dạng chữ viết "Xê", chữ viết mang tên Nguyễn Văn Xê 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 Đ1 căn cứ để xác định cụ Xê có ký tên trong giấy bán đất. Ngoài ra, ông C1 cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ, chứng minh đã giao Đ1 tiền chuyển nhượng đất cho cụ Xê. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận

yêu cầu của ông C1 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng là có căn cứ. Kháng cáo của ông C1 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 C1, 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 Đ1, ông V1, bà T1 và bà P1 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 C1 cho rằng đã bỏ ra mua đất mua đất của ông Xê, bà Xích và yêu cầu giải quyết. Xét thấy, ông C1 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 P1, bà T1 được nhận thừa kế, ông C1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh là do ông C1 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 P1 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 đồng) x 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 G, tỉnh E. Bà P1 còn phải nộp tiếp số tiền 12.993.916 (Mười hai triệu chín trăm chín mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng.

- Bà T1 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 đồng) x 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 G, tỉnh E. Bà T1 còn phải nộp tiếp số tiền 12.993.916 (Mười hai triệu chín trăm chín mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng.

- Ông Đ1 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 đồng) x 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 G, tỉnh E. Ông Đ1 còn phải nộp tiếp số tiền 13.293.916 (Mười ba triệu hai trăm chín mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng.

- Ông V1 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 đồng) x 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 G, tỉnh E. Ông V1 còn phải nộp tiếp số tiền 13.293.916 (Mười ba triệu hai trăm chín mươi ba nghìn chín trăm mười sáu) đồng.

- Ông C1 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 đồng) x 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 C1 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 G, tỉnh E. Ông C1 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 P1, ông Đ1, ông V1, bà T1 kháng cáo có cơ sở nên được chấp nhận. ông C1, bà Tr1 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 G có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh E 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 P1, Đ1, V1, T1 không phải chịu án phí theo quy định. Ông C1, bà Tr1 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 G;

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim P1;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C1, bà Lê Tuyết Tr1;

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Kim T1;

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

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 P1; yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V1 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với ông Nguyễn Văn C1.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Kim P1, bà Nguyễn Thị Kim T1 được nhận thừa kế chung thửa đất số 90b, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.101,4m^2 (có 120m^2 đất ONT), tọa lạc tại xã LM, huyện G, tỉnh E. Bà P1, bà T1 được quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản có trên đất.

- Chia cho ông Nguyễn Văn V1, ông Nguyễn Văn Đ1 được nhận thừa kế chung thửa đất số 91, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.104m^2 (có 120m^2 đất ONT), tọa lạc tại xã LM, huyện G, tỉnh E. Toàn bộ tài sản trên phần đất thửa 91 là của ông V1. Ông Đ1, ông V1 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 C1 được nhận thừa kế thửa đất số 90a, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.197m^2 (có 60m^2 đất ONT), tọa lạc tại xã LM, huyện G, tỉnh E. Ông C1 được quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản có trên đất (trừ mộ).

Buộc ông Nguyễn Văn C1 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim P1, bà Nguyễn Thị Kim T1 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 C1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn V1, ông Nguyễn Văn Đ1 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 C1 tạo điều kiện thuận lợi cho người thân, gia đình ông V1, ông Đ1, bà T1, bà P1 vào thăm viếng, nhang khói phần mộ chung có trên thửa 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 C1 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 Xê, cụ Trương Thị Xích với ông Nguyễn Văn C1 đối với thửa đất số 47, theo đo đạc là thửa đất số 47a (47,7m^2) + thửa 47b (136,3m^2) + thửa 47c (139m^2) + thửa 47d (224.5m^2), tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã LM, huyện G, tỉnh E.

Giao cho ông C1 được nhận phần đất thửa đất số 47, theo đo đạc là thửa đất số 47a (47,7m^2) + thửa 47b (136,3m^2) + thửa 47c (139m^2) + thửa 47d (224.5m^2), tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã LM, huyện G, tỉnh E cùng với toàn bộ tài sản có trên đất thửa đất số 47, theo đo đạc là thửa đất số 47a (47,7m^2) + thửa 47b (136,3m^2) + thửa 47c (139m^2) + thửa 47d (224.5m^2), tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã LM, huyện G, tỉnh E.

Ông C1 có trách nhiện hoàn trả giá trị đất thửa 47 cho bà Nguyễn Thị Kim P1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Kim T1 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 C1 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C1 với cụ Nguyễn Văn Xê theo Giấy bán đất ngày 30/7/2011 đối với thửa đất số 90a, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.197m^2 (có 60m^2 đất ONT), tọa lạc tại xã LM, huyện G, tỉnh E.

(*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 C1 tạo điều kiện thuận lợi cho người thân, gia đình ông Nguyễn Văn V1, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Kim T1, bà Nguyễn Thị Kim P1 vào thăm viếng, nhang khối 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 V1, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Kim T1, bà Nguyễn Thị Kim P1, ông Nguyễn Văn C1 mỗi người phải chịu là 3.198.000đ (Ba triệu một trăm chín mươi tám nghìn đồng) và đã nộp xong. Buộc ông C1 có trách nhiệm hoàn trả cho bà P1 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 P1 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 P1 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 G, tỉnh E. Bà P1 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 T1 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 G, tỉnh E. Bà T1 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 Đ1 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 G, tỉnh E. Ông Đ1 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 V1 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 G, tỉnh E. Ông V1 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 C1 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 C1 phải chịu là 600.000 đồng. Tổng án phí dân sự sơ thẩm ông C1 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 G, tỉnh E. Ông C1 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 P1 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 G, tỉnh E.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị Kim T1 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 G, tỉnh E.

Hoàn trả ông Nguyễn Văn V1 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 G, tỉnh E.

Hoàn trả ông Nguyễn Văn Đ1 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 G, tỉnh E.

Buộc ông Nguyễn Văn C1 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 G, tỉnh E.

Buộc bà Lê Tuyết Tr1 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 G, tỉnh E.

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 E;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- 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
Đã Ký

Lê Thị Thu Hương