

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỎ CÀY NAM
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: **27/2023/DS-ST**

Ngày: 18-4-2023.

V/v tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất, chia tài
sản chung, chia thừa kế tài sản
theo pháp luật.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY NAM, TỈNH BẾN TRE

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Kim Sang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Nam
2. Bà Mai Thị Nhắc

Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Nhật Trường - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hoàng Lanh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11, 18 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 328/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chia tài sản chung, chia thừa kế tài sản theo pháp luật” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2023/QĐXX-DS ngày 24 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Thanh S, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1980; Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Anh Nguyễn Minh K, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, theo văn bản ủy quyền đề ngày 07/3/2023.

1. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1931 (đã chết); Ông Lê Văn P, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà N: Nguyên đơn Lê Thanh S; Bị đơn Lê Văn P; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị C, Lê Thị B1, Lê Thị H, Lê Thị H1, Lê Thị K1, Lê Văn C1, Lê Văn P1, Lê Văn T.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Văn P: Ông Đinh Văn N1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số C, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre, theo văn bản ủy quyền đề ngày 24/9/2019.

1. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lê Thị C, sinh năm 1956; Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Lê Thị B1, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Lê Thị H, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.
4. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1969; Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.
5. Bà Lê Thị K1, sinh năm 1955; Địa chỉ: Khu phố G, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của bà C, bà B1, bà H, bà H1: Ông Đinh Văn N1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số C, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre, theo văn bản ủy quyền đề ngày 26/9/2019.

Đại diện theo ủy quyền của bà K1: Ông Đinh Văn N1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số C, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre, theo văn bản ủy quyền đề ngày 17/02/2019.

1. Bà Phạm Thị E, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre, có đơn xin giải quyết vắng mặt đề ngày 06/01/2023.
2. Ông Lê Văn C1, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.
3. Ông Lê Văn P1, sinh năm 1962; Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.
4. Ông Lê Văn T, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của ông C1, ông P1, ông T: Anh Nguyễn Minh K, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, theo văn bản ủy quyền đề ngày 07/4/2023.

(Tất cả các đương sự được Tòa triệu tập đều có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/9/2019 của các nguyên đơn Lê Thanh S, Nguyễn Thị B, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là anh Nguyễn Minh K trình bày:

Ông Lê Thanh S và bà Nguyễn Thị B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đơn khởi kiện đề ngày 05/9/2019, không thay đổi, bổ sung hay rút yêu cầu.

Bà Nguyễn Thị B là vợ của ông Lê Thanh S. Cha mẹ của ông Lê Thanh S là ông Lê Văn C2 và bà Nguyễn Thị N. Ông C2 và bà N gồm có 10 người con: Lê Thanh S, Lê Văn C1, Lê Văn P1, Lê Văn T, Lê Văn P, Lê Thị C, Lê Thị B1, Lê Thị H, Lê Thị H1, Lê Thị K1. Ông C2 chết vào năm 1998 và không để lại di chúc. Phần di sản của ông C2 để lại gồm có các thửa đất số 498, 499, 500, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất có nguồn gốc do ông nội ông S để lại. Sau khi ông C2 chết, bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ các thửa đất này. Ngày 06/11/2015, bà N ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P đối với thửa đất số 499, tờ bản đồ số 6, diện tích 353,2 m². Hợp đồng đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre và đã được UBND huyện M, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P vào ngày 21/01/2015. Ngày 23/01/2019, bà N tiếp tục ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P đối với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 6, diện tích 548,7 m² và thửa đất số 500, tờ bản đồ số 6, diện tích 350 m². Hợp đồng đã được Văn phòng C3 công chứng và hai thửa đất này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P vào ngày 28/02/2019. Trên thửa đất số 498 có 01 ngôi nhà do bà N xây dựng và sinh sống với vợ chồng anh S, chị B. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà N chết vào năm 2021. Các thửa đất này là tài sản chung của bà N và ông C2 nên một mình

bà N định đoạt tặng cho các thửa đất cho ông P là không đúng quy định. Mặt khác, vào thời điểm ký kết các hợp đồng này bà N đã lớn tuổi, trí nhớ không còn minh mẫn.

Vì vậy, nay ông S yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 129 ngày 06/11/2015 giữa bà Nguyễn Thị N với ông Lê Văn P đối với thửa đất số 499, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn P ngày 13/11/2015 đối với thửa đất số 499, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Hủy hợp đồng tặng cho số 338 ngày 23/01/2019 giữa cụ Nguyễn Thị N với ông Lê Văn P đối với thửa đất số 498, 500, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn P đối với thửa đất số 498, 500, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Tổng diện tích ba thửa đất 498, 499, 500, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre theo kết quả đo đạc có diện tích là 1.234,1 m². Ông S đồng ý sử dụng thửa 498d + 499d tổng diện tích 74,4 m² làm lối đi chung cho các hàng thửa kế cùng đứng tên đồng sở hữu, diện tích còn lại 1.159,7 m² yêu cầu chia thửa kế theo pháp luật, ông S yêu cầu chia làm 10 phần bằng nhau, mỗi phần 115,97 m², ông S nhận 01 phần của ông và 01 phần của ông P1, 01 phần của ông T, 01 phần của ông C1; tổng cộng 04 phần diện tích là 463,88 m². Tuy nhiên, ông xin nhận toàn bộ thửa 498 và ông thanh toán lại cho các đồng thửa kế giá trị chênh lệch theo giá Hội đồng định giá. Trên thửa 498 có ngôi nhà (nhà 4) do ông P xây dựng trong quá trình tranh chấp nên ông không đồng ý bồi thường, ông P tự di dời. Ngoài ra, ông S cũng đồng ý sử dụng một phần thửa 499g kéo dài từ thửa 499d đến khu đất mộ, chiều ngang 1m để làm lối đi chung cho các hàng thửa kế. Ông S không yêu cầu phân chia cây trồng, ai nhận được phần đất có cây trồng nào thì nhận cây trồng đó. Ngôi nhà (ký hiệu nhà 1) và mái che tọa lạc tại thửa đất số 498, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre là của bà N và ông S. Hai ngôi nhà (ký hiệu nhà 2 và 3) là do ông S xây dựng nhưng hiện không còn.

Anh đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, không có ý kiến gì khác.

Tại đơn phản tố đề ngày 21/11/2022 của bị đơn Lê Văn P, bản tự khai và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Đình Văn N1 trình bày:

Ông P thống nhất phần trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về họ tên hàng thửa kế của ông C2 và bà N, thời gian ông C2 và bà N chết nhưng không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông P yêu cầu chia đôi mỗi thửa đất số 498, 499, 500, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre làm 02 phần bằng nhau, mỗi phần có tổng diện tích các thửa là 617,05 m². Diện tích 617,05 m² là của bà N đã tặng cho riêng cho ông P theo các hợp đồng tặng cho ngày 06/11/2015 và ngày 23/01/2019 nên thuộc quyền sở hữu của ông P. Diện tích còn lại sau khi trừ phần lối đi chung có diện tích 74,4 m² thì còn lại 542,65 m², ông P yêu cầu chia làm 10 phần bằng nhau, mỗi người nhận 01 phần. Tuy nhiên, ông P đồng ý giao cho ông S thửa 498c+499c và một phần diện tích của mái che, nếu diện tích đất ông S được nhận nhiều hơn kỹ phần thì ông P không yêu cầu ông S thanh toán giá trị chênh lệch, nếu diện tích đất

ông S nhận không đủ so với kỷ phần được nhận thì ông P đồng ý thanh toán giá trị chênh lệch theo giá của Hội đồng định giá, phần còn lại ông P yêu cầu nhận. Trên thửa đất số 498 có ngôi nhà 4 là nhà của ông P và bà E xây dựng trong thời gian tranh chấp và bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nhưng do không có nhà để ở. Ông P yêu cầu nhận phần đất có diện tích 912,14 m², vị trí đất nhận là phần còn lại của các thửa 498, 499, 500 sau khi trừ diện tích đất ông S được nhận.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 12/02/2020, bị đơn Nguyễn Thi N trình bày như sau:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại các thửa đất số 498, 499, 500, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre là do vợ chồng bà và ông Chur n chuyển nhượng từ người khác từ khi các con bà còn nhỏ. Vợ chồng bà canh tác từ khi nhận chuyển nhượng. Đến năm 1997, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Thi N, hộ của bà thời điểm này có bà và chồng Lê Văn C2, có ai khác nữa không thì bà không nhớ rõ. Sau khi bà và ông C2 cất nhà trên đất sống cùng các con, khi các con lớn thì lập gia đình và sinh sống riêng, chỉ còn ông P, ông Son s cùng. Cách nay khoảng 20 năm, ông P cất một chòi lá kế bên nhà của bà sống cùng vợ và con. Ông S thì vẫn sống cùng bà, vợ con ông S cũng sống tại nhà này nhưng vợ chồng ông S cũng không thường xuyên ở nhà do vợ chồng ông S đi làm ăn xa, một năm về khoảng 2-3 lần. Đến năm 2018, nhà bị sập do giông bão nên ông S về xây nhà lại trên vị trí nhà cây cũ của bà và ông Chur c trước đó, ông S xây nhà vách tole, nền xi măng, có mặt ngoài bằng gạch. Lúc này bà không đồng ý làm nhà nhưng anh S vẫn xây cất nhà hoàn chỉnh. Từ khi S cất nhà này cho đến nay, bà không có sống tại căn nhà này mà bà sống cùng con bà Lê Thi B1.

Năm 1997, ông C2 chết và không có để lại di chúc. Bà và ông C2 có 16 người con, trong đó có 06 người con đã chết từ nhỏ, chưa có vợ chồng, tên gì bà không nhớ rõ, mười người còn lại bao gồm: Lê Thi C, Lê Thi B1, Lê Thi H, Lê Thi H1, Lê Thi K1, Lê Thanh S, Lê Văn P1, Lê Văn P, Lê Văn C1, Lê Văn T. Ông C2 không có vợ con nào khác. Sau khi ông C2 chết thì bà có họp gia đình cùng các con, bao nhiêu người con cùng có mặt tại buổi họp gia đình thì anh không nhớ rõ, họp gia đình thống nhất để bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này. Sau đó, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm nào thì bà không nhớ rõ. Sau khi bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà làm hợp đồng tặng cho P hơn 300 m² đất để P cất nhà sinh sống cùng vợ con vì hiện vợ chồng P cùng các con cũng đang sống trên đất này, cất chòi lá để sinh sống, lập hợp đồng năm nào thì bà không nhớ. Thời gian sau bà lập tiếp hợp đồng tặng cho P phần đất còn lại khoảng 900 m² để P cất nhà thờ cúng trên đất và để bà về sinh sống, P chăm sóc bà nhưng sau đó S cất nhà tại vị trí căn nhà cũ của bà định cất nhà thờ nên P vẫn chưa cất nhà thờ được. Vì vậy, bà phải về sống cùng con là bà Lê Thi B1.

Khi bà lập hợp đồng tặng cho P các thửa đất này, bà có báo cho các con biết, chỉ nói miệng chứ không có lập biên bản. Sau khi bà cho P đất thì vợ chồng P canh tác cho đến ay. Đến giữa năm 2019, bà có yêu cầu S di dời nhà bếp, mái che để P cất nhà thờ cúng nhưng anh S không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Bà không có lập di chúc cho S phần đất nào. Bà không biết gì về tờ di chúc mà S cung cấp. Bà và ông C2 cũng không có nói cho S phần đất cất nhà diện tích

140 m² như S trình bày. Từ nhỏ cho đến nay, S chỉ sống cùng 140 m² như S trình bày. Từ nhỏ đến nay, S chỉ sống cùng bà trên đất này.

Trên phần đất này có căn nhà lá do vợ chồng P cất. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà đã cho toàn bộ đất này cho P, bà không thay đổi ý kiến.

Tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 21/11/2022 của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị K1, Lê Thị C, Lê Thị B1, Lê Thị H1, Lê Thị H, bản tự khai và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa; đại diện theo ủy quyền của bà K1, bà C, bà B1, bà H1, bà H là anh Đinh Văn N1 trình bày như sau:

Lê Thị C, Lê Thị B1, Lê Thị H, Lê Thị H1, Lê Thị K1 yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông C2 làm 10 phần bằng nhau, mỗi phần 54,265 m² nhưng giao cho ông P được nhận phần đất mỗi người được nhận.

Ông P, bà C, bà B1, bà H, bà H1, bà K1 đồng ý sử dụng thửa 498d + 499d tổng diện tích 74,4 m² làm lối đi chung nhưng do tiếp giáp phần lối đi là các thửa đất 498e+499e diện tích 30,5m² có vị trí tiếp giáp đất của chủ liền kề khác nếu phân chia cho bất cứ ai cũng không sử dụng được nên ông P đồng ý sử dụng toàn bộ diện tích thửa 498d + 499d + 498e+499e có tổng diện tích 104,9 m² để làm lối đi chung cho các hàng thửa kế cùng đứng tên đồng sở hữu. Tuy nhiên, ông P đồng ý trừ diện tích thửa đất 498e+499e diện tích 30,5m² vào phần đất ông P được nhận.

Anh đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, không có ý kiến gì khác.

Theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 12/12/2022 của các người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T, ông Lê Văn C1, ông Lê Văn P2, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn P1, Lê Văn C1, Lê Văn T là anh Nguyễn Minh K trình bày:

Lê Văn C1, Lê Văn P1, Lê Văn T đồng ý sử dụng thửa 498d + 499d tổng diện tích 74,4 m² làm lối đi chung cho các hàng thửa kế cùng đứng tên đồng sở hữu, diện tích còn lại 1.159,7 m² yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, chia làm 10 phần bằng nhau, mỗi phần 115,97 m² nhưng đều thống nhất giao cho ông S được nhận phần đất này.

Anh đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử là đảm bảo đúng pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án là đảm bảo theo đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 166, 167, 202, 203 Luật đất đai 2013; Điều 611, 612, 613, 660, 649 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 129 ngày 06/11/2015 giữa bà [Nguyễn Thị N](#) và ông [Lê Văn P](#) đối với ½ thửa đất số 499, tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#); Kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông [Lê Văn P](#) ngày 13/11/2015 đối với thửa đất số 499, tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#).

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 338 ngày 23/01/2019 giữa bà [Nguyễn Thị N](#) và ông [Lê Văn P](#) đối với ½ thửa đất số 498, 500, tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#); Kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông [Lê Văn P](#) đối với thửa đất số 498, 500, tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#).

+ Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chia thừa kế theo pháp luật đối với ½ phần đất thửa 498, 499, 500, diện tích qua đo đạc là 617,05m² là di sản của ông [Lê Văn C2](#).

+ Không chấp nhận yêu cầu của ông [Lê Thanh S](#), không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông [Lê Văn T](#), [Lê Văn C1](#), [Lê Văn P1](#) về việc chia thừa kế đối với di sản của bà [Nguyễn Thị N](#).

Về án phí Dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Các đương sự nộp theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam nhận định:

1. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Các nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà [Nguyễn Thị N](#) với ông [Lê Văn P](#) đối với thửa đất số 498, 499, 500, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#), đồng thời kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông [P](#) đối với các thửa đất nêu trên và yêu cầu chia thừa kế di sản do ông [Lê Văn C2](#) và bà [N](#) đối với các thửa đất 498, 499, 500. Bị đơn ông [Lê Văn P](#) yêu cầu chia tài sản chung của ông [C2](#) và bà [N](#) làm 02 phần bằng nhau và chia thừa kế theo pháp luật phần di sản của cụ [C2](#). Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà [Lê Thị C](#), bà [Lê Thị B1](#), bà [Lê Thị H1](#), bà [Lê Thị H](#), bà [Lê Thị K1](#) yêu cầu chia tài sản chung của ông [C2](#) và bà [N](#) và chia thừa kế di sản của ông [C2](#). Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông [Lê Văn C1](#), ông [Lê Văn P1](#), ông [Lê Văn T](#) yêu cầu chia thừa kế di sản do ông [C2](#) để lại. Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và nội dung vụ án cần giải quyết, Tòa án xác định nguyên đơn có quyền khởi kiện, bị đơn có quyền phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền yêu cầu độc lập theo quy định tại Khoản 2 Điều 68, Điều 72, Điều 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự và quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chia tài sản chung, chia thừa kế tài sản theo pháp luật” theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 500, 659 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Phần đất đang tranh chấp tọa lạc tại [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#) và hợp đồng thực hiện tại [huyện M](#) nên căn cứ

vào điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, điểm g Khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam. Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam thụ lý và giải quyết là đúng theo quy định pháp luật.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn [Nguyễn Thị N](#) chết nên Tòa án đưa những người hàng thừa kế thứ nhất của bà [N](#) vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ [N](#), bao gồm: Bà [Lê Thị C](#), bà [Lê Thị B1](#), bà [Lê Thị H1](#), bà [Lê Thị H](#), bà [Lê Thị K1](#), ông [Lê Văn C1](#), ông [Lê Văn P1](#), ông [Lê Văn T](#), ông [Lê Thanh S](#), ông [Lê Văn P](#).

[1.4] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà [Phạm Thị E](#) có đơn xin giải quyết vắng mặt đề ngày 06/02/2023 nên căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà [E](#) là phù hợp.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 15/6/2021 và ngày 20/9/2022 thì phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 498, 499, 500, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#), hiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [Lê Văn P](#). Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai huyện M](#) thể hiện:

- Thửa đất số 498 qua đo đạc thực tế có diện tích 548,7m² gồm: thửa 498a diện tích 63,7m², thửa 498b diện tích 212,3m², thửa 498c diện tích 183,8m², thửa 498d diện tích 63,9m², thửa 498e diện tích 25,0m².

- Thửa đất số 499 qua đo đạc thực tế có diện tích 335,3m² gồm: thửa 499a diện tích 6,5m², thửa 499b diện tích 20,8m², thửa 499c diện tích 28,9m², thửa 499d diện tích 10,5m²; thửa 499e diện tích 5,5m², thửa 499f diện tích 10,5m², thửa 499g diện tích 250,1m².

- Thửa đất số 500 qua đo đạc thực tế có diện tích 350,1m² gồm: thửa 500a diện tích 338,5m², thửa 500b diện tích 4,4m², thửa 500c diện tích 7,2m².

Tổng diện tích ba thửa đất là 1.234,1 m²

[2.2] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Các đương sự đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp là của ông [Lê Văn C2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#). Sau khi ông [C2](#) chết năm 1997 thì bà [N](#) đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà [Nguyễn Thị N](#). Theo xác nhận của [Công an xã H](#) tại Công văn số 03/CAX ngày 20/01/2020: Hộ bà [Nguyễn Thị N](#) thời điểm năm 1997 gồm có các nhân khẩu [Nguyễn Thị N](#), [Lê Văn C2](#), [Lê Văn P1](#), [Lê Thị H1](#), [Lê Thị H](#), [Lê Thị H1](#), [Lê Văn T](#), [Lê Thanh S](#), [Phạm Hoàng D](#). Tuy nhiên, hiện nay các hàng thừa kế của ông [C2](#), bà [N](#) đều xác định không có công sức đóng góp trong việc tạo lập, tu bổ đối với các thửa đất tranh chấp và xác định đây là tài sản chung của ông [C2](#) và bà [N](#). Do đó, có căn cứ xác định mặc dù các thửa đất 498, 499, 500 ghi đất cấp cho hộ nhưng được xác định là tài sản chung của ông [C2](#), bà [N](#).

[2.3] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 129 ngày 06/11/2015 giữa bà [Nguyễn Thị N](#) với ông [Lê Văn P](#) đối với thửa đất số 499, tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#) và hủy hợp đồng tặng cho số 338 ngày 23/01/2019 giữa bà [Nguyễn Thị N](#) với ông [Lê Văn P](#) đối với thửa đất số 498, 500, cùng tờ bản đồ số 6,

tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#). Lý do: Tại thời điểm giao kết các hợp đồng này bà [N](#) đã lớn tuổi, sức khỏe, tinh thần không đảm bảo, không còn minh mẫn. Mặt khác, các thửa đất này là tài sản chung của ông [C2](#) và bà [N](#) nên một mình bà [N](#) định đoạt các tài sản này là không phù hợp với quy định pháp luật. Bị đơn không đồng ý đối với yêu cầu này của các nguyên đơn. Xét về hình thức của hợp đồng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/11/2015 giữa bà [N](#) với ông [P](#) đối với thửa đất số 499, tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#) được Ủy ban nhân dân xã [H](#) chứng thực. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 23/01/2019 giữa bà [Nguyễn Thị N](#) với ông [Lê Văn P](#) đối với thửa đất số 498, 500, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#) được Văn phòng [C3](#) công chứng. Như vậy, hai hợp đồng này đều được chứng thực đúng quy định và tại thời điểm tham gia hợp đồng các bên minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình; tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và cùng ký tên nên hợp đồng tuân thủ đúng quy định về mặt hình thức. Nguyên đơn cho rằng thời điểm giao kết hợp đồng bà [N](#) không còn minh mẫn nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Xét về nội dung của hợp đồng: Các thửa đất số 498, 499, 500, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#) là tài sản chung của ông [Lê Văn C2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#) nên việc một mình bà [N](#) tự định đoạt tặng cho toàn bộ các thửa đất này gồm cả phần của ông [C2](#) khi chưa có sự đồng ý của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông [C2](#) là trái quy định pháp luật. Vì vậy, việc UBND huyện [M](#) căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ [Nguyễn Thị N](#) với ông [Lê Văn P](#) do Ủy ban nhân dân xã [H](#) chứng thực và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ [Nguyễn Thị N](#) với ông [Lê Văn P](#) do Văn phòng công chứng [Lê Hùng D1](#) công chứng nhưng chưa xác minh rõ nguồn gốc đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [P](#) là không đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, đây chỉ là thủ tục hành chính nên kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông [P](#) để cấp lại cho các bên phù hợp với quyết định của bản án.

Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà [N](#) với ông [P](#) chỉ có hiệu lực đối với 1/2 diện tích ở thửa 498, 499, 500, tổng diện tích ba thửa là 617,05 m².

[2.4] Ông [Lê Văn C2](#) chết vào năm 1998 không để lại di chúc nên căn cứ vào Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu yêu cầu chia thừa kế vẫn còn. Như vậy, khi ông [C2](#) chết đã phát sinh thừa kế đối với 1/2 di sản của ông [C2](#) có diện tích 617,05m², trong đó có 150m² đất ONT trị giá và 467,05m² đất CLN. Tổng giá trị tài sản của cụ [C2](#) là: $(150 \text{ m}^2 \times 1.600.000 \text{ đồng/m}^2) + (467,05 \text{ m}^2 \times 1.300.000 \text{ đồng/m}^2) = 240.000.000 \text{ đồng} + 607.165.000 \text{ đồng} = 847.165.000 \text{ đồng}$.

[2.5] Xét hàng thừa kế của ông [Lê Văn C2](#): Các đương sự thống nhất ông [C2](#) có vợ là bà [Nguyễn Thị N](#), có 10 người con ruột là ông [Lê Thanh S](#), ông [Lê Văn P](#), bà [Lê Thị C](#), bà [Lê Thị B1](#), bà [Lê Thị H1](#), bà [Lê Thị H](#), ông [Lê Văn C1](#), ông [Lê Văn P1](#), ông [Lê Văn T](#). Ngoài ra, ông [C2](#) không có con nuôi, cha mẹ đều đã chết. Bà [N](#) chết vào năm 2021. Ông [C2](#) chết vào năm 1998 không để lại di chúc, tại thời điểm các bên yêu cầu mở thừa kế thì bà [N](#) vẫn còn sống nên hàng thừa kế thứ nhất của ông [C2](#) gồm 11 người là bà [N](#) và 10 người con của ông [C2](#), bà [N](#) nên di sản sẽ được chia thành 11 phần. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án bà [N](#) chết, các hàng thừa kế còn lại thống nhất nhập phần di sản của bà [N](#) được hưởng từ ông [C2](#)

vào phần di sản của ông [C2](#) để lại để chia thừa kế. Vì vậy, di sản của ông [C2](#) được chia làm 10 kỷ phần cho ông [S](#), ông [P](#), bà [C](#), bà [B1](#), bà [H1](#), bà [H](#), bà [K1](#), ông [C1](#), ông [P1](#), ông [T](#).

[2.6] Các đương sự thống nhất sử dụng thửa 498d + 499d và một phần thửa 499g kéo dài đến thửa 500a để làm lối đi chung cho các hàng thừa kế cùng đứng tên đồng sở hữu nên phần lối đi có diện tích là 112,1 m². Vì vậy, diện tích còn lại để phân chia thừa kế là 504,95 m² (giá trị 701.435.000 đồng), chia làm 10 kỷ phần, mỗi kỷ phần tương đương 70.143.500 đồng. Ông [P1](#), ông [T](#), ông [C1](#) giao kỷ phần được nhận cho ông [S](#) nên tổng cộng ông [S](#) được nhận 04 kỷ phần tương đương 280.694.000 đồng; Bà [C](#), bà [B1](#), bà [H1](#), bà [H1](#), bà [K1](#) giao kỷ phần được nhận cho ông [P](#) nên tổng cộng ông [P](#) được nhận 06 kỷ phần tương đương 420.741.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn đồng ý giao cho ông [S](#) được nhận tổng diện tích đất 237 m², trong đó có 208,1 m² đất ONT thuộc một phần thửa đất số 498 (498c+498b-1), 28,9 m² đất thuộc một phần thửa đất số 499 (499c), tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#), có tổng giá trị là 370.530.000 đồng. Như vậy, phần đất bị đơn tự nguyện phân chia cho ông [S](#) có giá trị vượt 89.836.000 đồng nên ghi nhận. Ngoài ra, bị đơn còn tự nguyện sử dụng phần đất được nhận có vị trí thửa 498e, 499e, 499f tổng diện tích 43,5 m² nhập vào phần lối đi chung cho các hàng thừa kế cùng đứng tên đồng sở hữu nên ghi nhận. Vì vậy, phần lối đi chung để ra khu mộ diện tích 155,6 m², thuộc một phần thửa đất số 498 (498d+498e), 499 (499d+499e+499f+499g-1), tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#). Phần đất còn lại [Lê Văn P](#) được nhận phần đất có tổng diện tích 797,1 m², thuộc một phần thửa đất số 498, 499, tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông [Lê Văn P](#) được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện hộ nghèo.

Ông [Lê Thanh S](#) phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được nhận là 370.530.000 đồng x 5% = 18.537.000 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí đo đạc, định giá tài sản là 16.241.000 đồng. Ông [S](#), ông [P](#) mỗi người phải chịu 8.120.500 đồng và đã nộp xong.

[5] Xét về quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam là phù hợp hoàn toàn với nhận định của Tòa án nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 235, 271, 273, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660, 689 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 167, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn [Lê Thanh S](#), [Nguyễn Thi B](#) về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

1. 1. Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 129 ngày 06/11/2015 giữa bà [Nguyễn Thi N](#) với ông [Lê Văn P](#) đối với ½ diện tích

thuộc thửa đất số 499, tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#).

1.2. Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 338 ngày 23/01/2019 giữa bà [Nguyễn Thị N](#) với ông [Lê Văn P](#) đối với ½ diện tích thuộc thửa đất số 498, 500, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#).

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Lê Thanh S](#), yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan [Lê Văn C1](#), [Lê Văn P1](#), [Lê Văn T](#) về việc yêu cầu chia thừa kế tài sản của bà [Nguyễn Thị N](#).
Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn [Lê Văn P](#) về việc yêu cầu chia tài sản chung của ông [Lê Văn C2](#) và bà [Nguyễn Thị N](#).

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn [Lê Văn P](#), yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan [Lê Thị C](#), [Lê Thị B1](#), [Lê Thị H1](#), [Lê Thị H](#), [Lê Thị K1](#) về việc yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ [Lê Văn C2](#).

2.1. Ông [Lê Thanh S](#) được nhận phần đất có tổng diện tích 237 m², trong đó có 208,1 m² đất ONT thuộc một phần thửa đất số 498 (498c+498b-1) và 28,9 m² đất thuộc một phần thửa đất số 499 (499c), tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#). Trên phần đất có 01 ngôi nhà, 01 mái che, 01 cống nước và cây trồng.

2.2. Ông [Lê Văn P](#) được nhận phần đất có tổng diện tích 841,5 m², trong đó có 91,9 m² đất ONT, 159,8 m² đất CLN thuộc một phần thửa đất số 498 (498b+498a); 239,7 m² đất thuộc một phần thửa 499 (499a+499b+499g) và 350,1 m² đất thuộc thửa 500 (500a+500b+500c), cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#). Trên phần đất có 01 ngôi nhà và cây trồng trên đất.

2.3. Ông [Lê Thanh S](#), ông [Lê Văn P](#), bà [Lê Thị C](#), bà [Lê Thị B1](#), bà [Lê Thị H1](#), bà [Lê Thị H](#), ông [Lê Văn C1](#), ông [Lê Văn P1](#), ông [Lê Văn T](#) được đứng tên đồng sở hữu đối phần lối đi chung có diện tích 155,6 m², thuộc một phần thửa đất số 498 (498d+498e), 499 (499d+499e+499f+499g-1), tờ bản đồ số 6, tọa lạc [ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre](#).

(Có kèm theo Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai huyện M](#))

1. Kiến nghị [Ủy ban nhân dân huyện M](#), tỉnh Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CCH02108 đã cấp cho ông [Lê Văn P](#) ngày 13/11/2015 và kiến nghị [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B](#) điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS10307, CS10306 đã cấp cho ông [Lê Văn P](#) cùng ngày 28/02/2019 để cấp quyền sử dụng đất cho các đương sự nêu trên theo nội dung bản án đã tuyên.
2. Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc “cấm thực hiện hành vi nhất định” theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 09/2020/QĐ-BPKCTT ngày 07/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam cho đến khi có quyết định hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên theo quy định tại Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
3. Về án phí dân sự sơ thẩm:
Ông [Lê Văn P](#) được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện hộ nghèo.

Ông [Lê Thanh S](#) phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 18.537.000 đồng (Mười tám triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006417 ngày 06/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam nên ông [S](#) phải nộp thêm số tiền 17.287.000 đồng (Mười bảy triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông [Lê Thanh S](#) và bà [Nguyễn Thị B](#) số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006416 ngày 06/9/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

Hoàn trả cho bà [Lê Thị H1](#) số tiền tạm ứng án phí 1.807.000 đồng (Một triệu tám trăm lẻ bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001007 ngày 29/11/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

Hoàn trả cho bà [Lê Thị H](#) số tiền tạm ứng án phí 1.807.000 đồng (Một triệu tám trăm lẻ bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001006 ngày 29/11/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

Hoàn trả cho ông [Lê Văn T](#) số tiền tạm ứng án phí 8.843.000 đồng (Tám triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001093 ngày 16/12/2022 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000546 ngày 12/04/2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

Hoàn trả cho ông [Lê Văn P1](#) số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000545 ngày 12/4/2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

6. Về chi phí tố tụng khác: Ông [Lê Thanh S](#), ông [Lê Văn P](#), mỗi người phải chịu 8.120.500 đồng (Tám triệu một trăm hai mươi nghìn năm trăm đồng) và đã nộp xong.

7. Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật tương ứng với phần diện tích đất được công nhận khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính cho các đương sự khác và nghĩa vụ án phí đã được xác định trong bản án.

8. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

9. 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 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.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Bến Tre (1b); **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
- VKSND huyện Mỏ Cày Nam (1b);
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam (1b);
- Các đương sự (10b);
- Lưu: Hồ sơ, VP (2b).

Nguyễn Hoàng Kim Sang