

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 152/2025/DS-PT

Ngày 05 - 3 - 2025

V/v tranh chấp “Chia tài sản
chung; chia di sản thừa kế, hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất, đòi tài sản”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

Ông Võ Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Dương Kim Cương – Thư ký Tòa án Toà
án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bùi Thị Thanh Bạch - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 02 năm 2025 và ngày 05 tháng 3 năm 2025, tại trụ
sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:
37/2025/TLPT-DS ngày 14/01/2025 về việc tranh chấp “Chia tài sản chung;
chia di sản thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 454/2023/DS-ST ngày 12/12/2023 của Toà
án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2025/QĐ-PT ngày
20/01/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1/ Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1960 (Có mặt);

Địa chỉ: Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2/ Chị Ngô Thị Ngọc Đ, sinh năm 1982 (Vắng mặt);

Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3/ Anh Huỳnh Thanh T, sinh năm 1995 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của anh T: Chị Ngô Thị Ngọc Đ, sinh năm 1982 (Theo văn bản uỷ quyền ngày 08 tháng 4 năm 2022) (Vắng mặt);

Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn: Anh Huỳnh Kim T1, sinh năm 1988 (Có mặt);

Địa chỉ: Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: 1/ Chị Huỳnh Thị S, sinh năm 1976 (Có mặt);

2/ Chị Hồ Thị Thùy D, sinh năm 1988 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3/ Cháu Huỳnh Thị Ngọc L1, sinh năm 2015;

4/ Cháu Huỳnh Minh L2, sinh năm 2018;

Đại diện theo pháp luật của cháu L1 và cháu L2: Anh Huỳnh Kim T1, sinh năm 1988 và chị Hồ Thị Thùy D, sinh năm 1988 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người làm chứng: Ông Hồ Văn B, sinh năm 1966 (Vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn anh Huỳnh Kim T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, Nguyên đơn ông Huỳnh Văn L trình bày: Nguồn gốc đất là do ông và bà Ngô Thị Thu T2 nhận chuyển nhượng vào năm 1991. Năm 1998, ông kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1188.QSDĐ ngày 08/10/1998 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L. Hộ ông vào thời điểm năm 1998, gồm có ông là Huỳnh Văn L, bà Ngô Thị Thu T2 (Chết năm 2012), chị Ngô Thị Ngọc Đ, anh Huỳnh Kim T1, anh Huỳnh Thanh T. Đến năm 2017, ông đăng ký cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm các thửa đất số 184, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.161,0m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04467 ngày 11/12/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L; thửa đất số 413, tờ bản đồ số 23, diện tích 754,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04583 ngày 22/3/2018 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Huỳnh Văn L; thửa đất số 414, tờ bản đồ số 23, diện tích 291,0m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số CS04468 ngày 11/12/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L; thửa đất số 120, tờ bản đồ số 6, diện tích 326,3m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04469 ngày 11/12/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L; các thửa đất tại khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất số 184, diện tích 1161,0m²; thửa đất số 413, diện tích 754,3m²; thửa đất số 414, diện tích 291,0m² ông cho anh T1 ở nhờ. Thửa đất số 413, tờ bản đồ số 23, diện tích 754,3m² ông chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị S vào năm 2021, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07012 ngày 13/12/2021 cho bà Huỳnh Thị S.

Trước đây, ông L yêu cầu khởi kiện như sau: Yêu cầu anh T1 trả lại cho ông thửa đất số 184, diện tích 1.161,0m² đất trồng lúa và thửa đất số 414, diện tích 291,0m² đất trồng lúa; yêu cầu trả đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Ông không đồng ý chuyển nhượng đất cho anh T1; đất thuộc quyền sử dụng của ông; không đồng ý chia tài sản chung.

Thửa đất số 413, tờ bản đồ số 23, diện tích 754,3m² đất trồng cây lâu năm là tài sản riêng của ông, ông đã chuyển nhượng cho bà S, bà S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nên thửa đất số 413, diện tích 745,3m² đất trồng cây lâu năm thuộc quyền sử dụng của bà S.

Thửa 120, tờ bản đồ số 6, diện tích 326,3m² là tài sản riêng của ông; ông đang sử dụng; không đồng ý chia tài sản chung.

Nay ông L thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Yêu cầu xác định thửa đất số 184, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.161m² đất trồng lúa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 04467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L và thửa đất số 414, tờ bản đồ số 23, diện tích 291m² loại đất lúa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 04468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L là tài sản chung của ông Huỳnh Văn L và bà Ngô Thị Thu T2 (là vợ ông L), sinh năm 1960, mất ngày 31/01/2012.

Yêu cầu chia cho ông ½ thửa đất số 184, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.161m² đất trồng lúa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 04467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L và thửa đất số 414, tờ bản đồ số 23, diện tích 291m² loại đất lúa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 04468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L, ông xin nhận bằng giá trị theo giá đất của Hội đồng định giá.

Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật làm 04 phần đối với phần di sản của vợ ông là bà Ngô Thị Thu T2, sinh năm 1960, mất ngày 31/01/2012 để lại đối với $\frac{1}{2}$ thửa đất số 184, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.161m^2 đất trồng lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 04467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L và thửa đất số 414 tờ bản đồ số 23, diện tích 291m^2 loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 04468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L. Ông xin nhận kỷ phần thừa kế của mình bằng giá trị theo giá đất của Hội đồng định giá.

Nguyên đơn chị Ngô Thị Ngọc Đ trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 23, diện tích $1.161,0\text{m}^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L và thửa đất số 414, tờ bản đồ số 23, diện tích $291,0\text{m}^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L; đất tọa lạc khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang là quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L vào năm 1998. Hộ ông Huỳnh Văn L vào thời điểm năm 1998 gồm ông Huỳnh Văn L, bà Ngô Thị Thu T2, chị Ngô Thị Ngọc Đ, anh Huỳnh Kim T1, anh Huỳnh Thanh T.

Chị có khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa đất số 184, diện tích $1.161,0\text{m}^2$ và thửa đất số 414, diện tích $291,0\text{m}^2$ cho 04 người gồm ông L, chị Đ, anh T1 và anh T. Chị Đ yêu cầu mỗi người nhận $\frac{1}{4}$ diện tích đất nêu trên, yêu cầu nhận bằng hiện vật.

Nay chị xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Trong trường hợp Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định pháp luật nếu xem xét quyền lợi chị Đ được nhận thì chị xin được nhận bằng giá trị.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Huỳnh Thanh T là chị Huỳnh Thị Ngọc Đ trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 23, diện tích $1.161,0\text{m}^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L và thửa đất số 414, tờ bản đồ số 23, diện tích $291,0\text{m}^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04468 ngày 11/12/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L; đất tọa lạc khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang là quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L vào năm 1998. Hộ ông Huỳnh Văn L vào thời điểm năm 1998

gồm ông Huỳnh Văn L, bà Ngô Thị Thu T2, chị Ngô Thị Ngọc Đ, anh Huỳnh Kim T1, anh Huỳnh Thanh T.

Anh Huỳnh Thanh T có khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa đất số 184, diện tích 1.161,0m² và thửa đất số 184, diện tích 291,0m² cho 04 người gồm ông L, chị Đ, anh T1 và anh T. Anh T yêu cầu mỗi người nhận ¼ diện tích đất nêu trên, yêu cầu nhận bằng hiện vật.

Nay anh T xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Trong trường hợp Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định pháp luật nếu xem xét quyền lợi anh T được nhận thì anh T xin được nhận bằng giá trị.

Bị đơn anh Huỳnh Kim T1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là đất cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L vào năm 1998. Hộ ông Huỳnh Văn L vào thời điểm năm 1998 gồm ông Huỳnh Văn L, bà Ngô Thị Thu T2 (Chết năm 2012), chị Ngô Thị Ngọc Đ, anh Huỳnh Kim T1, anh Huỳnh Thanh T. Đến năm 2017, ông L đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm các thửa đất 184, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.161,0m² đất trồng lúa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L; thửa đất số 413, tờ bản đồ số 23, diện tích 754,3m² đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04583 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/3/2018 cho ông Huỳnh Văn L; thửa đất số 414, tờ bản đồ số 23, diện tích 291,0m² đất trồng lúa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L; thửa đất số 120, tờ bản đồ số 6, diện tích 326,3m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04469 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L; đất tại khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất số 184, diện tích 1.161,0m²; thửa đất số 414, diện tích 291m²; thửa đất số 413, diện tích 745,3m² ông L đã chuyển nhượng cho anh với giá 100.000.000 đồng mà anh đã giao tiền nhiều lần cho ông L trong thời gian từ năm 2005 đến năm 2010. Thửa đất số 413, tờ bản đồ số 23, diện tích 754,3m² ông L tự ý chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị S vào năm 2021 trong khi đất anh đã sử dụng và cất nhà ở, anh không hay biết. Hiện nay anh đang sử dụng thửa đất số 184, diện tích 1.161,0m²; thửa đất 413, diện tích 745,3m²; thửa đất số 414, diện tích 291,0m². Anh có đơn phản tố yêu cầu như sau: Công nhận thửa đất số 184, tờ bản đồ số 23, diện tích 1161,0m²; thửa đất số 414, tờ bản đồ số 23, diện tích 291,0m²; thửa đất số 413, tờ bản đồ số 23, diện tích 754,3m² thuộc quyền sử dụng của anh.

Yêu cầu ông L thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh các thửa đất số 184, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.161,0m²; thửa đất số 414, tờ bản đồ số 23, diện tích 291,0m²; thửa đất số 413, tờ bản đồ số 23, diện tích 754,3m².

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 005013, quyền số 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C ngày 02/11/2021, giữa ông Huỳnh Văn L với bà Huỳnh Thị S đối với thửa đất số 413, tờ bản đồ số 23, diện tích 754,3m², đất tại khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, diện tích 326,3m² làm 04 phần gồm ông L, chị Đ, anh T1 và anh T. Anh T1 yêu cầu nhận $\frac{1}{4}$ diện tích đất nhận bằng quyền sử dụng đất.

Trong trường hợp Tòa án có xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L thì đề nghị Tòa án xem xét về công sức quản lý, tôn tạo đất của anh để giải quyết cho anh.

Yêu cầu ông L có nghĩa vụ hoàn lại cho anh số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi với lãi suất 1,66%/tháng từ tháng 01/2005 đến nay tương đương số tiền 379.480.000 đồng, tổng cộng là 479.480.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị S trình bày: Năm 2021, chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L thửa đất số 413, tờ bản đồ số 23, diện tích 754,3m², có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 005013, quyền số 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C ngày 02/11/2021, giá 190.000.000 đồng. Chị lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 413, tờ bản đồ số 23, diện tích 745,3m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07012 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 13/12/2021 cho chị Huỳnh Thị S; đất tọa lạc khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Sau khi lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay, ông L và anh T1 chưa giao đất cho chị; thửa đất số 413, tờ bản đồ số 23, diện tích 745,3m² anh T1 đang sử dụng.

Trước đây, chị có yêu cầu ông L và anh T1 giao cho chị thửa đất số 413, tờ bản đồ số 23, diện tích 745,3m², đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07012 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 13/12/2021 cho chị Huỳnh Thị S. Nay chị thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Huỳnh Thị S và ông Huỳnh Văn L đối với thửa đất số 413, tờ bản đồ số 23, diện tích

754,3m² đất cây lâu năm, đất tọa lạc khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đồng thời, chị yêu cầu ông Huỳnh Văn L phải trả lại cho chị số tiền đã nhận vào ngày 02/11/2021 là 190.000.000 đồng. Chị yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 20%/năm tính từ ngày 02/11/2021 đến khi xét xử (Lãi tạm tính đến ngày nộp đơn là 100.928.000 đồng). Yêu cầu trả vốn và lãi 01 lần khi án có hiệu lực.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị Thùy D trình bày: Chị là vợ của anh Huỳnh Kim T1. Sau khi chị về sống chung với anh T1, ba chồng chị là ông Huỳnh Văn L có nói với chị D không phải đi làm bên ngoài, ở nhà để ông L giao đất cho vợ chồng anh T1 và chị sử dụng đất làm kinh tế gia đình, nên chị không đi tìm làm việc bên ngoài mà ở nhà quản lý, sử dụng đất, cất trại chăn nuôi, chăm lo kinh tế gia đình. Chị thống nhất theo yêu cầu của anh Huỳnh Kim T1; không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của ông L và chị S.

Tại phiên tòa, đại diện theo pháp luật của cháu Huỳnh Thị Ngọc L1 và Huỳnh Minh L2; anh Huỳnh Kim T1 và chị Hồ Thị Thùy D thống nhất trình bày: Anh chị thống nhất như những lời trình bày đã trình bày trên.

Người làm chứng ông Hồ Văn B trình bày: Ông là cha ruột của chị Hồ Thị Thùy D (Vợ của anh Huỳnh Kim T1), ông có quan hệ sui gia với ông Huỳnh Văn L. Trước đây ông B có qua lại với ông L, ông L có nói với ông B là ông L giao đất cho vợ chồng anh T1, chị D. Ngoài ra không có chứng kiến gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 407/2024/DS-ST ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang căn cứ vào khoản 2, 3, 5 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 228, 229, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 33, 59 Luật hôn nhân và gia đình; Các Điều 117, 408, 419, 427, 468, 500, 501, 502, 503, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự; Khoản 1, 2 Điều 26, khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn L đối với: Yêu cầu anh Huỳnh Kim T1 trả lại cho ông Huỳnh Văn L thửa đất số 184, diện tích 1.161m² đo đạc thực tế 1.154,8m² đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L và thửa đất số 414, diện tích 291,0m² đo đạc thực tế 284,9m² đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L.

Yêu cầu chia sở hữu chung theo phần làm 04 phần đối thửa đất 184, diện tích 1.161m² đo đạc thực tế 1.154,8m² đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L và thửa đất 414, diện tích 291,0m² đo đạc thực tế 284,9m² đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thị Ngọc Đ đối với: Yêu cầu chia sở hữu chung theo phần làm 04 phần đối thửa đất 184, diện tích 1.161m² đo đạc thực tế 1.154,8m² đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L và thửa đất 414, diện tích 291,0m² đo đạc thực tế 284,9m² đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Thanh T đối với: Yêu cầu chia sở hữu chung theo phần làm 04 phần đối thửa đất 184, diện tích 1.161m² đo đạc thực tế 1.154,8m² đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L và thửa đất 414, diện tích 291,0m² đo đạc thực tế 284,9m² đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn L.

4.1. Xác định tài sản chung của vợ chồng ông Huỳnh Văn L và bà Ngô Thị Thu T2 gồm: Thửa đất số 184, diện tích 1.161m² đo đạc thực tế 1.154,8m² đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L.

Thửa đất 414, diện tích 291,0m² đo đạc thực tế 284,9m² đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L.

4.2. Chia cho ông Huỳnh Văn L và bà Ngô Thị Thu T2 $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng. Xác định $\frac{1}{2}$ tài sản chung chia cho bà Ngô Thị Thu T2 là di sản của bà Ngô Thị Thu T2 và chia thừa kế đối với di sản của bà Ngô Thị Thu T2 để lại cho ông Huỳnh Văn L, chị Ngô Thị Ngọc Đ, anh Huỳnh Kim T1 và anh Huỳnh Thanh T.

Buộc anh Huỳnh Kim T1 có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Huỳnh Văn L $\frac{1}{2}$ tài sản chung tại thửa đất số 184 với số tiền 314.440.000 đồng, tại thửa đất số 414 với số tiền 85.470.000 đồng, tổng cộng 399.910.000 đồng.

Buộc anh Huỳnh Kim T1 có nghĩa vụ giao cho ông Huỳnh Văn L, chị Ngô Thị Ngọc Đ và anh Huỳnh Thanh T mỗi người 99.977.500 đồng.

Giao cho anh Huỳnh Kim T1 được quyền quản lý, sử dụng đối với:

Thửa đất 184, diện tích 1.161m² đo đạc thực tế 1.154,8m² đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L.

Thửa đất 414, diện tích 291,0m² đo đạc thực tế 284,9m² đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L.

(Có sơ đồ kèm theo).

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Kim T1 đối với yêu cầu: Công nhận quyền quản lý, sử dụng của anh Huỳnh Kim T1 và yêu cầu ông Huỳnh Văn L thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Huỳnh Kim T1 đối với thửa đất 184, diện tích 1.161m² đo đạc thực tế 1.154,8m² đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L; thửa đất 414, diện tích 291,0m² đo đạc thực tế 284,9m² đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L và thửa đất 413, diện tích 754,3m² đo đạc thực tế 728m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04583 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/3/2018 cho ông Huỳnh Văn L.

Yêu cầu ông Huỳnh Văn L trả lại cho anh Huỳnh Kim T1 số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi suất 393.973.000 đồng, tổng cộng là 493.973.000 đồng.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Kim T1.

6.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/11/2021 giữa ông Huỳnh Văn L và chị Huỳnh Thị S đối với thửa đất 413, diện tích 754,3m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04583 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/3/2018 cho ông Huỳnh Văn L, số công chứng 005013, quyền số 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C.

6.2. Xác định tài sản chung của vợ chồng ông Huỳnh Văn L và bà Ngô Thị Thu T2 gồm: Thửa đất 413, diện tích 754,3m² đo đạc thực tế 728m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04583 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/3/2018 cho ông Huỳnh Văn L.

Thửa đất 120, diện tích 326,3m² đo đạc thực tế 336,7m² đất ở đô thị + đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 6, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04469 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L.

6.3. Chia cho ông Huỳnh Văn L và bà Ngô Thị Thu T2 $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng. Xác định $\frac{1}{2}$ tài sản chung chia cho bà Ngô Thị Thu T2 là di sản của bà Ngô Thị Thu T2 và chia thừa kế đối với di sản của bà Ngô Thị Thu T2 để lại cho ông Huỳnh Văn L, chị Ngô Thị Ngọc Đ, anh Huỳnh Kim T1 và anh Huỳnh Thanh T.

Buộc anh Huỳnh Kim T1 có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Huỳnh Văn L $\frac{1}{2}$ tài sản chung tại thửa đất số 413 với số tiền 145.600.000 đồng.

Buộc anh Huỳnh Kim T1 có nghĩa vụ giao cho ông Huỳnh Văn L, chị Ngô Thị Ngọc Đ và anh Huỳnh Thanh T mỗi người 36.400.000 đồng.

Giao cho anh Huỳnh Kim T1 được quyền quản lý, sử dụng đối với: Thửa đất 413, diện tích 754,3m² đo đạc thực tế 728m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04583 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/3/2018 cho ông Huỳnh Văn L.

(Có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Huỳnh Văn L có nghĩa vụ giao cho chị Ngô Thị Ngọc Đ, anh Huỳnh Kim T1, anh Huỳnh Thanh T mỗi người 67.087.500 đồng.

Giao cho ông Huỳnh Văn L được quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất 120, diện tích 326,3m² đo đạc thực tế 336,7m² đất ở đô thị + đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 6, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04469 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L.

(Có sơ đồ kèm theo).

7. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Thị S.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Huỳnh Văn L và chị Huỳnh Thị S thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/11/2021 giữa ông Huỳnh Văn L và chị Huỳnh Thị S đối với thửa đất 413, diện tích 754,3m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04583 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/3/2018 cho ông Huỳnh Văn L, số công chứng 005013, quyền số 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C.

Buộc ông Huỳnh Văn L có nghĩa vụ trả lại cho chị Huỳnh Thị S số tiền vốn là 190.000.000 đồng và tiền lãi là 108.827.740 đồng, tổng cộng là 298.827.740 đồng.

8. Buộc ông Huỳnh Văn L và chị Huỳnh Thị S hoàn lại cho anh Huỳnh Kim T1 chi phí đo đạc với số tiền 3.730.469 đồng.

9. Ông Huỳnh Văn L và anh Huỳnh Kim T1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký kê khai đối với quyền sử dụng dụng đất được nhận.

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

Ngày 23/9/2024, bị đơn anh Huỳnh Kim T1 có đơn kháng cáo yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự thỏa thuận với nhau một phần về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất, ông L đồng ý chia cho anh T1 một phần công sức quản lý tài sản chung của vợ chồng ông là các thửa đất số 413, 414, 184 tương đương $\frac{1}{4}$ giá trị các thửa đất này. Phần giá trị còn lại là tài sản chung của vợ chồng ông L được chia đôi, mỗi người $\frac{1}{2}$. Phần tài sản của bà T2 trong khối tài sản chung của vợ chồng được chia di sản

thừa kế theo pháp luật. Sự thỏa thuận trên phù hợp với quy định của pháp luật nên ghi nhận. Tại phiên tòa, anh T1 rút kháng cáo về việc yêu cầu ông L trả 100.000.000 đồng vốn và lãi nên đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu này của anh. Anh T1 rút yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất 120 và được ông L chấp nhận nên đề nghị hủy một phần vụ án, đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện này của anh T1. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần yêu cầu kháng cáo của anh T1, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng quy định tại các Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên vụ án được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp và thụ lý vụ án tranh chấp “Chia tài sản chung, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế, đòi tài sản” là chính xác với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn. Các tranh chấp được Bộ luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại các khoản 2, 3, 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự gồm: Chị Ngô Thị Ngọc Đ, anh Huỳnh Thanh T được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự.

Nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng khi giải quyết vụ án vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố của đương sự, vi phạm Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, cụ thể như sau:

Đối với thửa đất 413, tờ bản đồ số 23, tại khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04583 cấp ngày 22/3/2018 cho ông Huỳnh Văn L: Theo đơn khởi kiện ngày 27/01/2022 cũng như đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 31/7/2024 của nguyên đơn (Bút lục 43, 428), đơn yêu cầu phản tố của bị đơn (Bút lục 75-76), các đương sự không có yêu cầu chia tài sản chung hay chia di sản thừa kế của bà T2 tại thửa đất này. Tuy vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, “Tại phiên tòa, bị đơn anh Huỳnh Kim T1 thay đổi yêu cầu khởi kiện trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu công

nhận quyền sở hữu cho anh T1 thửa đất số 413, diện tích 754,3m² thì yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật đối với thửa đất số 413” và xác định việc anh T1 thay đổi yêu cầu khởi kiện nêu trên là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận. Từ đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã quyết định chia tài sản chung của vợ chồng ông L đối với thửa đất số 413 và chia di sản thừa kế của bà T2 là $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất này. Nhận thấy, yêu cầu phản tố của anh T1 về việc công nhận quyền dụng thửa đất 413 không phải là yêu cầu lớn hơn yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng ông L hay yêu cầu chia thừa kế di sản của bà T2 đối với thửa đất này vì các quan hệ tranh chấp là khác nhau. Yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng ông L hay yêu cầu chia thừa kế di sản của bà T2 cũng độc lập với yêu cầu phản tố. Nếu đương sự có yêu cầu chia tài sản chung hay yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất 413 thì phải đóng tiền tạm ứng án phí mới được Tòa án thụ lý giải quyết. Tuy vậy, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất về việc giải quyết đối với thửa đất 413 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận.

Đối với thửa đất 120, tờ bản đồ số 23, tại khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L: Nguyên đơn không tranh chấp thửa đất này nhưng phía bị đơn có yêu cầu phản tố chia tài sản chung của hộ đối với thửa đất 120 (Bút lục 75). Tuy vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định các thửa đất này không phải được cấp cho hộ Huỳnh Văn L mà là tài sản chung của vợ chồng ông L nên chia cho ông $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung và chia thừa kế theo pháp luật $\frac{1}{2}$ phần quyền sử dụng đất còn lại của bà T2 là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của các đương sự. Trong trường hợp này, nếu có căn cứ xác định thửa đất 120 là tài sản chung của vợ chồng ông L thì Tòa án cấp sơ thẩm cần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của anh T1.

Tuy vậy, tại phiên tòa anh T1 rút yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung là thửa đất 120. Việc rút yêu cầu là tự nguyện nên Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện này của anh T1 theo quy định tại Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với thửa đất 413, tại phiên tòa các đương sự thống nhất về việc chia thửa đất này. Xét sự thỏa thuận này là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không hủy một phần bản án sơ thẩm về việc chia thửa đất này.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, anh Huỳnh Kim T1.

[2.1] Xét kháng cáo của anh T1 về việc xem xét công sức của anh khi chia tài sản theo yêu cầu của nguyên đơn, trong trường hợp Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ba thửa đất số 184, 414, 413.

Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất, ông L đồng ý chia cho anh T1 một phần công sức quản lý tài sản chung của vợ chồng ông là các thửa đất số 413, 414, 184 tương đương $\frac{1}{4}$ giá trị các thửa đất này. Phần giá trị còn lại là tài sản chung của vợ chồng ông L được chia đôi, mỗi người $\frac{1}{2}$. Phần tài sản của bà T2 trong khối tài sản chung của vợ chồng được chia di sản thừa kế theo pháp luật. Sự thỏa thuận trên phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Theo Biên bản định giá ngày 16/6/2022 (Bút lục 127), tổng giá trị ba thửa đất số 413, diện tích $754,3m^2$, loại đất lúa; thửa đất số 414, diện tích $284,9m^2$, loại đất lúa và thửa đất 184, diện tích $1.154,8m^2$, loại đất lúa, tại khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang, được xác định là 1.155.020.000 đồng.

Từ phân tích trên, phần công sức quản lý, giữ gìn tài sản của anh T1 đối với ba thửa đất số 184, 413 và 414 là $\frac{1}{4}$ giá trị các thửa đất này, tương đương: $1.155.020.000 \text{ đồng} / 4 = 288.755.000 \text{ đồng}$.

Giá trị tài sản chung của vợ chồng ông L còn lại là:

$$1.155.020.000 \text{ đồng} - 288.755.000 \text{ đồng} = 866.265.000 \text{ đồng}.$$

Phần giá trị tài sản của vợ chồng ông L, mỗi người được xác định: $866.265.000 \text{ đồng} / 2 = 433.132.500 \text{ đồng}$.

Phần giá trị di sản của bà T2 được chia cho những người trong hàng thừa kế của bà là gồm 4 người là chồng và ba con, cụ thể mỗi người được chia:

$$433.132.500 \text{ đồng} / 4 = 108.283.000 \text{ đồng}.$$

Do anh T1 đang trực tiếp quản lý các thửa đất số 413, 414, 184 và có xây dựng nhà ở, chuồng trại trên đất nên cần giao cho anh T1 được quyền sử dụng các thửa đất nêu trên. Anh T1 có nghĩa vụ giao lại cho ông L phần tài sản ông được chia trong khối tài sản chung của vợ chồng và một suất thừa kế, trị giá: $433.132.500 \text{ đồng} + 108.283.000 \text{ đồng} = 541.415.500 \text{ đồng}$.

Anh T1 có nghĩa vụ giao lại cho chị Đ, anh T giá trị suất thừa kế mà họ được chia của bà T2, mỗi người là 108.283.000 đồng.

Anh T1 được quyền đăng ký đất đai đối với ba thửa đất số 413, 414 và 184 nói trên theo quy định của pháp luật. Vị trí, diện tích hai thửa đất được xác định

theo Sơ đồ trích đo thửa đất ngày 16/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (Bút lục 128-129). Cụ thể như sau:

Thửa đất 413, diện tích $728,0m^2$, loại đất CLN, có vị trí:

Đông giáp Phạm Hoàng P;

Tây giáp Nguyễn Văn H;

Nam giáp thửa 414;

Bắc giáp thửa Trương Văn N.

Thửa đất 414, diện tích $284,9m^2$, loại đất lúa, có vị trí:

Đông giáp Phạm Hoàng P;

Tây giáp Nguyễn Văn H;

Nam giáp Thửa 184;

Bắc giáp Thửa 413.

Thửa đất 184, diện tích $1.154,8m^2$, loại đất lúa, có vị trí:

Đông giáp Nguyễn Văn L3, Nguyễn Văn T3;

Tây giáp Nguyễn Văn H;

Nam giáp Nguyễn Văn T3; Nguyễn Thị H1; Nguyễn Thị T4;

Bắc giáp thửa 414, Nguyễn Hoàng P1.

(Có sơ đồ kèm theo).

Các bên thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Tại phiên tòa, anh T1 rút kháng cáo về yêu cầu buộc ông L3 trả số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi là 393.973.000 đồng, tổng cộng là 493.973.000 đồng. Xét việc rút yêu cầu kháng cáo là tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo này của anh T1 theo quy định tại Điều 312 Bộ luật dân sự.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm về yêu cầu chia thửa đất số 120, đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh T1 về yêu cầu chia thửa đất số 120; Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của anh T1 về yêu cầu buộc ông L3 trả số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi là 393.973.000 đồng, tổng cộng là 493.973.000 đồng; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 407/2024/DS-ST ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tính nhầm giá trị thửa đất 184 là 314.440.000 đồng (chính xác là 346.440.000 đồng), từ đó dẫn đến việc chia giá trị tài sản chung và chia di sản thừa kế cho các đương sự không chính xác nên cần rút kinh nghiệm.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

[3.1] Về chi phí tố tụng: Anh T1 thống nhất theo quyết định của bản án sơ thẩm.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy và sửa một phần án sơ thẩm nên anh T1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

[3.3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn L là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016

Chị Đ, anh T1, anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị suất thừa kế được chia theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 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.

Ngoài ra, anh T1 phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận là 300.000 đồng và chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu ông L trả số tiền 100.000.000 đồng và lãi không được chấp nhận, tổng cộng là 493.973.000 đồng.

[4] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 148, điểm c khoản 1 Điều 289, các Điều 296, 299, 300, khoản 2, khoản 3 Điều 308, các Điều 311, 312, 313 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Huỳnh Kim T1.

Hủy một phần, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 407/2024/DS-ST ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào khoản 2, 3, 5 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 228, 229, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 33, 59 Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ các Điều 117, 408, 419, 427, 468, 500, 501, 502, 503, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 131 Luật đất đai;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, 2 Điều 26; khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Kim T1 về việc chia tài sản chung đối với thửa đất số 120, diện tích 326,3m², loại đất ở đô thị + đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 6, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của anh Huỳnh Kim T1 về việc yêu cầu buộc ông L trả số tiền vốn và lãi tổng cộng là 493.973.000 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn L đối với: Yêu cầu anh Huỳnh Kim T1 trả lại cho ông Huỳnh Văn L thửa đất số 184, diện tích 1.161m², loại đất trồng lúa và thửa đất số 414, diện tích 291,0m², loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang, theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04468 và số CS04467 cấp cùng ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L;

Yêu cầu chia sở hữu chung làm 04 phần đối thửa đất số 184, diện tích 1.161m², loại đất trồng lúa và thửa đất số 414, diện tích 291,0m², loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang, theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04468 và số CS04467 cấp cùng ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L;

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thị Ngọc Đ đối với: Yêu cầu chia sở hữu chung làm 04 phần đối thửa đất số 184, diện tích 1.161m², loại đất trồng lúa và thửa đất số 414, diện tích 291,0m², loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang, theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04468 và số CS04467 cấp cùng ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Thanh T đối với: Yêu cầu chia sở hữu chung làm 04 phần đối thửa đất số 184, diện tích 1.161m², loại đất trồng lúa và thửa đất số 414, diện tích 291,0m², loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang, theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04468 và số CS04467 cấp cùng ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L.

6. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn L.

6.1. Xác định tài sản chung của vợ chồng ông Huỳnh Văn L và bà Ngô Thị Thu T2 gồm: Thửa đất 413, diện tích thực tế $745,3\text{m}^2$, loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L;

Thửa đất số 414, diện tích thực tế $284,9\text{m}^2$ đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L.

Thửa đất số 184, diện tích thực tế $1.154,8\text{m}^2$, loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L;

Giá trị ba thửa đất số 413, 414, 184 là 1.155.020.000 đồng.

Xác định phần công sức giữ gìn tài sản của anh T1 đối với ba thửa đất 413, 414 và 184 là: 288.755.000 đồng.

Giá trị tài sản chung của vợ chồng ông L còn lại là: 1.155.020.000 đồng - 288.755.000 đồng = 866.265.000 đồng.

Giá trị phần quyền sử dụng đất của ông L và bà T2 trong khối tài sản chung của vợ chồng là ba thửa đất số 413, 414, 184 mỗi người là:

$$866.265.000 \text{ đồng} / 2 = 433.132.500 \text{ đồng.}$$

6.2. Chia di sản thừa kế của bà Ngô Thị Thu T2:

Giá trị di sản của bà T2 tại ba thửa đất số 413, 414 và 184 là: 433.132.500 đồng.

Mỗi suất thừa kế của bà Ngô Thị Thu T2 được chia:

$$433.132.500 \text{ đồng} / 4 = 108.283.000 \text{ đồng.}$$

Giao cho anh T1 được quyền sử dụng các thửa đất số 413 diện tích $754,3\text{m}^2$; thửa đất số 414, diện tích $284,9\text{m}^2$; thửa đất 184, diện tích $1.154,8\text{m}^2$, cùng loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 23, tại khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Anh T1 có nghĩa vụ giao lại cho ông L phần tài sản ông được chia trong khối tài sản chung của vợ chồng và một suất thừa kế, trị giá: 433.132.500 đồng + 108.283.000 đồng = 541.415.500 đồng.

Anh T1 có nghĩa vụ giao lại cho chị Đ, anh T giá trị suất thừa kế mà họ được hưởng của bà T2, mỗi người là 108.283.000 đồng.

Anh T1 được quyền đăng ký đất đai đối với các thửa đất số 413, 414 và 184 nói trên theo quy định của pháp luật.

Vị trí, diện tích hai thửa đất được xác định theo Sơ đồ trích đo thửa đất ngày 16/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G.

Thửa đất 413, diện tích 728,0m², loại đất CLN, có vị trí:

Đông giáp Phạm Hoàng P;

Tây giáp Nguyễn Văn H;

Nam giáp thửa 414;

Bắc giáp thửa Trương Văn N.

Thửa đất 414, diện tích 284,9m², loại đất lúa, có vị trí:

Đông giáp Phạm Hoàng P;

Tây giáp Nguyễn Văn H;

Nam giáp Thửa 184;

Bắc giáp Thửa 413.

Thửa đất 184, diện tích 1.154,8m², loại đất lúa, có vị trí:

Đông giáp Nguyễn Văn L3, Nguyễn Văn T3;

Tay giáp Nguyễn Văn H;

Nam giáp Nguyễn Văn T3; Nguyễn Thị H1; Nguyễn Thị T4;

Bắc giáp thửa 414, Nguyễn Hoàng P1.

(Có sơ đồ kèm theo).

7. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Kim T1 đối với yêu cầu: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Huỳnh Kim T1 với ông Huỳnh Văn L đối với thửa đất 184, diện tích 1.161m², loại đất trồng lúa; thửa đất 414, diện tích 291,0m², loại đất trồng lúa, theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04468 và số CS04467 cấp cùng ngày 11/12/2017 cho hộ ông Huỳnh Văn L và thửa đất 413, diện tích 754,3m², loại đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04583 cấp ngày 22/3/2018 cho ông Huỳnh Văn L. Các thửa đất cùng tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Huỳnh Kim T1 về việc buộc ông Huỳnh Văn L trả lại cho anh Huỳnh Kim T1 số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi suất 393.973.000 đồng, tổng cộng là 493.973.000 đồng.

8. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Kim T1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/11/2021 giữa ông Huỳnh Văn L và chị Huỳnh Thị S đối với thửa đất 413, diện tích 754,3m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04583 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/3/2018 cho ông Huỳnh Văn L, số công chứng 005013, quyền số 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C.

9. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Thị S.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Huỳnh Văn L và chị Huỳnh Thị S thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/11/2021 giữa ông Huỳnh Văn L và chị Huỳnh Thị S đối với thửa đất 413, diện tích 754,3m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 23, tại Khu phố F, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04583 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/3/2018 cho ông Huỳnh Văn L, số công chứng 005013, quyền số 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C.

Buộc ông Huỳnh Văn L có nghĩa vụ trả lại cho chị Huỳnh Thị S số tiền vốn là 190.000.000 đồng và tiền lãi là 108.827.740 đồng, tổng cộng là 298.827.740 đồng.

Các bên thực hiện quyền và nghĩa vụ khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ giao tiền thì hàng tháng anh T1 phải trả lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

10. Buộc ông Huỳnh Văn L và chị Huỳnh Thị S hoàn lại cho anh Huỳnh Kim T1 chi phí đo đạc với số tiền 3.730.469 đồng.

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

11. Về án phí:

[11.1] Án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Huỳnh Kim T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H2 lại cho anh T1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0009700 ngày 23/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây.

[11.2] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Huỳnh Kim T1 phải chịu 29.473.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.950.000 đồng theo biên lai số 0006231 ngày 07/6/2022, 300.000 đồng theo biên lai số 0009156 ngày 25/12/2023 và 10.795.000 đồng theo biên lai số 0009668 ngày 21/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, do vậy anh T1 phải nộp tiếp 15.428.000 đồng.

Chị Ngô Thị Ngọc Đ phải chịu 5.414.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 1.361.000 đồng theo biên lai số 0006151 ngày 22/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, nên chị Đ phải nộp tiếp số tiền 4.053.000 đồng.

Anh Huỳnh Thanh T phải chịu 5.414.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 1.361.000 đồng theo biên lai số 0006150 ngày 22/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, nên anh T1 phải nộp tiếp số tiền 4.053.000 đồng.

Chị Huỳnh Thị S được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0011648 ngày 15/9/2023, 300.000 đồng theo biên lai số 0009152 ngày 22/12/2023 và 7.573.000 đồng theo biên lai số 0009640 ngày 31/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây.

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

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện Gò Công Tây;
 - CCTHADS huyện Gò Công Tây;
 - Đăng công thông tin điện tử;
 - Các đương sự;
 - Lưu: VT, hồ sơ vụ án.
- DSPT-2025-H

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

Nguyễn Thị Ánh Phương

