

Bản án số: 491/2025/DS-PT

Ngày 19-5-2025

V/v: “Tranh chấp về quyền sử dụng đất;
thừa kế quyền sử dụng đất; yêu cầu về
lỗi đi”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Ông Dương Anh Văn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khánh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Huệ – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 19 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 572/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 về “Tranh chấp về quyền sử dụng đất; thừa kế quyền sử dụng đất; yêu cầu về lỗi đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1384/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Ngô Thị Mỹ P, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số E, đường N, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Ngô Trung V, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: Số A, đường L, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô Trung V: Bà Võ Thị Băng G là Luật sư của Văn phòng L4, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ. Có mặt.

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

3.1. Bà Ngô Thị Vân P1, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số C, đường N, Phường H, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.2. Bà Ngô Thị Thúy P2, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số A, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ngô Thị Vân P1 và bà Ngô Thị Thúy P2: Luật sư Thái Quang T là Luật sư của Văn phòng L5, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

3.3. Bà Dương Kim T1, sinh năm 1954. Có mặt.

3.4. Ông Ngô Dương Trung V1, sinh năm 1989. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số A, đường L, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông Ngô Dương Trung V1: Ông Ngô Trung V;
Địa chỉ: Tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền. Có mặt.

3.5. Ông Ngô Dương Trung V2, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Có mặt.

3.6. Ông Ngô Dương Trung V3, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Số A, đường Số E, Phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

3.7. Ông Nguyễn Minh T2 (M), sinh năm 1977. Có mặt.

3.8. Bà Phan Thị B, sinh năm 1942. Vắng mặt.

3.9. Ông Nguyễn Xuân S, sinh năm 1975. Vắng mặt.

3.10. Ông Nguyễn Hùng D, sinh năm 1969. Vắng mặt.

3.11. Ông Lê Tuấn A, sinh năm 1994. Vắng mặt.

3.12. Bà Lê Thị Cẩm T3, sinh năm 1976. Có mặt.

3.13. Chị Nguyễn Thị Minh T4, sinh năm 2001. Vắng mặt.

3.14. Cháu Nguyễn Minh T5, sinh ngày 16/9/2009. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà B, ông S, ông D, ông Tuấn A, bà T4: Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1977; Địa chỉ: Tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền. Có mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Minh T5: Ông Nguyễn Minh T2 và bà Lê Thị Cẩm T3. Cùng địa chỉ: Tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Minh T2: Ông Thái Quang T là Luật sư của Văn phòng L5, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

3.15. Nguyễn Hồng C, sinh năm 1972. Vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Hồng C: Bà Lưu Thị Mỹ N, sinh năm 1950. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số A, Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Bà Vũ Thy Uyên T6, sinh năm 1975. Vắng mặt.

3.17. Bà Hồ Nguyễn Uyên T7, sinh năm 1997. Vắng mặt.

3.18. Ông Hồ Nguyễn T8, sinh năm 2008. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.19. Ông Hồ Quốc T9, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Tổ B, Ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông T9, bà T7, ông T8: Bà Vũ Thy Uyên T6, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của ông Hồ Nguyễn T8: Bà Vũ Thy Uyên T6, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà Vũ Thy Uyên T6: Luật sư Thái Quang T là Luật sư của Văn phòng L5, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

3.20. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thành phố C: Ông Võ Phan Thành M1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.

Địa chỉ: Số C, Đường C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Vắng mặt.

3.21. Bà Ngô Thị Lệ M2, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Số A, MYRTLE ST SIOUX CITY IA. 51103, USA.

Người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thị Lệ M2: Bà Hồ Thị Thu Đ, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số A, Khóm C, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Vắng mặt.

3.22. Bà Ngô Thị Lệ M3, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số A, đường P, Tổ F, Khu E, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Ngô Trung V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Kim T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Ngô Thị Mỹ P trình bày: Cụ Ngô Văn V4 (chết năm 1997) và Nguyễn Minh P3 (chết năm 2012) có 04 người con gồm: Ngô Trung V, Ngô Thị Thúy P2, Ngô Thị Vân P1 và bà (Ngô Thị Mỹ P).

Trong quá trình chung sống cụ V4 và cụ P có sử dụng diện tích đất là 14.080m² được thừa hưởng từ cụ X và cụ L2 (cha mẹ cụ V4) để lại, bao gồm các thửa và diện tích đất như sau:

Thửa số 408, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.286m² đất lúa;
Thửa số 448, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.335m² đất lúa;
Thửa số 447, tờ bản đồ số 3, diện tích 930m² đất lâu năm;
Thửa số 595, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.229m² đất thổ;
Thửa số 689, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.600m² đất lúa;
Thửa số 690, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.700 m² đất lúa;

Tất cả diện tích đất trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00973/QSĐĐ/T1, ngày 15/9/1993 do cụ Nguyễn Minh P3 đứng tên.

Khi cụ V4 và cụ Minh P3 còn sống thì đã chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa 689, 690, tờ bản đồ số 4 với tổng diện tích là 7.300m².

Đối với phần diện tích đất còn lại, vào năm 1997 cụ V4 chết thì cụ Minh P3 vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng, đến năm 2001 cụ Minh P3 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất còn lại cho ông Ngô Trung V đứng tên với tổng diện tích đất là 6.780m² và đến năm 2003, ông Vĩnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành các thửa như sau (tổng diện tích là 7.542,7m²):

Thửa 215, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.128,7m² trong đó có 400m² đất thổ và 1728,7m² đất lâu năm;

Thửa 229, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.147,6m² đất lúa; tọa lạc tại tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Thửa 233, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.297,3m² đất lâu năm; tọa lạc tại tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Thửa 236, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.125,6m² đất lâu năm; tọa lạc tại tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Thửa 237, tờ bản đồ số 10, diện tích 721,8m² đất lâu năm; tọa lạc tại tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Thửa 238, tờ bản đồ số 10, diện tích 121,7 đất lâu năm; tọa lạc tại tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Tất cả các diện tích đất trên đã được Ủy ban nhân dân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Ngô Trung V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00879/QSĐĐ/471/QĐ-UB, ngày 14/10/2003 và hiện nay ông Ngô Trung V đang quản lý, sử dụng.

Năm 2017, ông V đã nhập diện tích đất các thửa 233, 236, 237, 238 thành thửa 1170 và 1187 và đã tặng cho con là Ngô Dương Trung V3, Ngô Dương Trung V2, Ngô Dương Trung V1.

Nay bà Ngô Thị Mỹ P yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất của ông V4 và bà Minh P3 để lại cụ thể như sau:

- Đối với thửa 215, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường M, thành phố C, bà Mỹ P yêu cầu được hưởng 75,3m² đất thổ (trong phạm vi các mốc: 29-30-31-32-29) và 102,6m² đất trồng cây lâu năm (trong phạm vi các mốc: 21-22-23-24-21).

- Đối với các thửa 233, 236, 237, 238 – nay là thửa 1170 và 1187 (liền kề) tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường M, thành phố C, bà Mỹ P yêu cầu hưởng 538,9m² (trong phạm vi các mốc: D-I-H-G-13-14-15-16-17-D).

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2001 giữa cụ Nguyễn Minh P3 và ông Ngô Trung V và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V đối với thửa 215.

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Trung V và Ngô Dương Trung V3, Ngô Dương Trung V2, Ngô Dương Trung V1 đối với diện tích đất các thửa 233, 236, 237, 238 – nay là thửa 1170 và 1187, tờ bản đồ số 10, tọa lạc phường M, thành phố C.

Đối với thửa 229, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.147,6m² đất thổ; tọa lạc tại phường M, thành phố C, thì bà Mỹ P không yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Thúy P2 trình bày:

Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày về nguồn gốc đất tranh chấp như trên của bà Mỹ P, không có ý kiến gì khác. Nay bà Thúy P2 yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất của cụ V4 và cụ Minh P3 để lại cụ thể như sau:

- Đối với thửa 215, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường M, thành phố C, bà Thúy P2 yêu cầu được hưởng 75m² đất thổ (trong phạm vi các mốc: 27-28-33-13-27) và 113,3 m² đất trồng cây lâu năm (trong phạm vi các mốc: 16-17-25-26-16) bổ sung mốc 16, 26, 26A, 16 diện tích 12,3m².

- Đối với các thửa 233, 236, 237, 238 – nay là thửa 1170 và 1187 (liền kề) tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường M, thành phố C, bà Thúy P2 yêu cầu hưởng 499,2m² (trong phạm vi các mốc: 19-20-21-F-E-18-19).

Đối với thửa 229, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.147,6m² đất thổ; tọa lạc tại phường M, thành phố C, bà Thúy P2 không yêu cầu.

Ngoài ra, tại thửa đất 1170 và 1187, bà Thúy P2 yêu cầu được sử dụng lối đi ngang 01m trong phạm vi các mốc 1-A-B-21A-21-C-1, diện tích là 122,4m² thuộc một phần thửa 1170 (là 46,7m²), một phần thửa 1187 và 1188 (là 75,7m²).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Vân P1 trình bày:

Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày về nguồn gốc đất tranh chấp như trên của bà Mỹ P, không có ý kiến gì khác. Nay bà Vân P1 yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất của cụ V4 và cụ Minh P3 để lại cụ thể như sau:

- Đối với thửa 215, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường M, thành phố C, bà Vân P1 yêu cầu được hưởng 75,3m² đất thổ cư (trong phạm vi các mốc: 28-29-32-33-28) và 97,7 m² đất trồng cây lâu năm (trong phạm vi các mốc: 17-18-19-20-21-24-25-17).

- Đối với các thửa 233, 236, 237, 238 – nay là thửa 1170 và 1187 (liền kề) tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường M, thành phố C, bà Vân P1 yêu cầu hưởng 740,3m² (trong phạm vi các mốc: E-F-G-H-I-D-E).

Đối với thửa 229, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.147,6m² đất thổ; tọa lạc tại phường M, thành phố C, bà Vân P1 không yêu cầu.

Bà Hồ Thị Thu Đ là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Thị Lệ M2 trình bày:

Bà Ngô Thị Lệ M2 là con nuôi của cụ Ngô Văn V4 và cụ Nguyễn Minh P3. Nay những chị em của bà Lệ M2 yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất do cụ V4, cụ Minh P3 để lại nên bà Lệ M2 cũng yêu cầu chia thừa kế đối với ông Ngô Trung V, cụ thể như sau:

- Đối với thửa 215, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường M, thành phố C, bà Lệ M2 yêu cầu được hưởng 50,2m² đất thổ và 283,3m² đất trồng cây lâu năm.

- Đối với các thửa 233, 236, 237, 238 (nay là thửa 1170 và 1187) tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường M, thành phố C, nay bà Lệ M2 không yêu cầu chia thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Lệ M3 trình bày:

Bà là con nuôi của cụ Ngô Văn V4 và Nguyễn Minh P3. Nay những chị em của bà yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Ngô Văn V4 và Nguyễn Minh P3 để lại đối với ông Ngô Trung V, nên bà cũng có yêu cầu chia thừa kế đối với ông Ngô Trung V, cụ thể như sau:

- Đối với thửa 215, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường M, thành phố C, bà Lệ M3 yêu cầu được hưởng 120,6m² trong phạm vi các mốc: 13-13A-27A-27-13.

- Đối với thửa 233, 236, 237, 238 tờ bản đồ số 10 (nay là thửa 1170 và 1187) tại phường M, thành phố C, nay bà Lệ M3 không yêu cầu chia thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T2 trình bày:

Phần đất mà gia đình anh đang ở là 221,6m² và lối đi là 70,2m² thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10 đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Ngô Trung Vĩnh. Nguồn gốc đất là của cụ V4, cụ Minh P3; gia đình anh được các cụ cho cất nhà ở từ trước năm 1975 từ thời cha mẹ anh, đến nay là anh tiếp tục ở.

Do đó, nay anh T2 yêu cầu được công nhận phần diện tích đất mà gia đình anh đang sử dụng là 291,8m² (trong đó diện tích sử dụng ở là 221,6m² trong phạm vi các mốc: A-Q-P-O-K-I-G-F-E-C-B-A và diện tích lối đi là 70,2m² trong phạm vi các mốc: 15-3-8-9-10-G-I-15) thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận QSDĐ do UBND thành phố C cấp cho ông V, đất tọa tại Tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đồng thời yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên đã cấp cho ông V, để cấp lại cho gia đình anh được đứng tên quyền sử dụng đất hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thy Uyên T6 trình bày:

Nguồn gốc phần đất mà gia đình chị đang sử dụng ở, là 139,9m² (trong đó diện tích nhà là 104,6m² và diện tích lối đi là 35,3m²) thuộc một phần thửa 215, tờ

bản đồ số 10 đã cấp quyền sử dụng đất cho ông V; đất này có nguồn gốc là của cụ V4, cụ Minh P3 cho gia đình chị sử dụng từ trước năm 1975.

Nay chị T6 yêu cầu công nhận phần diện tích đất mà gia đình chị đang sử dụng là 139,9m² (trong đó diện tích nhà là 104,6m² trong phạm vi các mốc: 1-2-3-4-5-6-7-1 và diện tích lối đi là 35,3m² trong phạm vi các mốc: 8-9-10-3-2-1-8) thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận QSDĐ của UBND thành phố C cấp cho ông V, đất tọa tại Tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên đã cấp cho ông V, để cấp lại cho gia đình chị T6 được đứng tên QSDĐ sử dụng hợp pháp.

Bị đơn Ngô Trung V trình bày:

Yêu cầu chia thừa kế của bà Mỹ P, bà Thúy P2, Vân P1, bà Lệ M2, bà Lệ M3 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của anh T2, chị T6 đều là không có cơ sở, vì nguồn gốc đất này trước đây là đất của Tập đoàn S2 cấp cho cá nhân mẹ ông là cụ Minh P3 vì cụ P3 là Tập đoàn S2 (do ông T10 làm Tập đoàn trưởng và ông Nguyễn Văn L làm Tập đoàn P4); cụ Nguyễn Văn V5 là công nhân viên chức không là tập đoàn viên và không trực tiếp sử dụng đất. Hiện nay không có các thửa đất 229, 233, 237, 238, mà chỉ có thửa 215, tờ bản đồ số 10, tọa lạc phường M, thành phố C do ông đứng tên quyền sử dụng.

Mặt khác, trong đơn khởi kiện của bà Mỹ P, Vân P1, T, L, L, Uyên T6, ông T2 có nội dung mâu thuẫn với nội dung Giấy xác nhận cho rằng đất của tộc họ và cụ V5 và cụ Minh P3 là thành viên tộc họ, vậy lời trình bày của những người trên là gian dối.

Năm 1993, Nhà nước cấp đất cho cụ Nguyễn Minh P3. Năm 2001, cụ Minh P3 chuyển toàn bộ diện tích đất cho ông V theo trình tự thủ tục quy định của Nhà nước. Khi còn sống cụ P3 có nói là đất này không được chuyển nhượng mà để sau này chuyển lại cho cháu nội (các con ông V).

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ Minh P3 cho ông V là đúng quy trình, thủ tục và hợp pháp, được nhiều bản án của Tòa án các cấp công nhận trước đó; việc Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho cụ Minh P3 ngày 15/9/1993 là cấp cho cá nhân cụ Minh P3 theo quy định của Luật Đất đai năm 1987, và theo Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK, ngày 14/7/1989 của T16 về ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đối tượng được quy định cụ thể là cá nhân cụ Minh P3 là Tập đoàn S2; còn cụ V5 là công nhân viên, không phải là tập đoàn viên vì cụ đi hoạt động cách mạng nên không quản lý và sử dụng đất từ năm 1950 đến năm 1993, sau đó cụ V5 làm giáo viên Trường kỹ thuật đường sông thị xã C, có chế độ tiêu chuẩn và có hộ khẩu trong Trường K quản lý. Khi Nhà nước cấp quyền sử dụng cho cụ Minh P3 thì cụ đã thực hiện nhiều hợp đồng chuyển nhượng vào năm 1996 và năm 2001 cho ông Nguyễn Văn V6 và bà Nguyễn Thị T11.

Tại thửa đất 215, tờ bản đồ số 10, tọa lạc phường M, có 4 hộ ở tạm trên đất, ông V là người trực tiếp khởi kiện tại Tòa án thành phố C và Tòa án quyết định trao trả đất lại cho ông V và ông V đã thỏa thuận trả tiền cho các hộ này di dời nơi khác. Bản án đã được thi hành cho hộ bà L1 và bà T12 di dời trả lại đất cho ông V hiện

nay phần đất trên có nằm trong phần diện tích các bà Mỹ P, Vân P1, Thúy P2 yêu cầu chia thừa kế. Ông V đã tôn tạo, xây dựng nhà kiên cố và các công trình xây dựng, đồng thời sinh sống ở đây ổn định 63 năm.

Đối với diện tích đất thuộc các thửa 233, 236, 237, 238 (liền kề) tờ bản đồ số 10, ông V đã tặng cho 03 người con của ông thành thửa 1170 theo lời nói của cụ Nguyễn Minh P3.

Việc bà Mỹ P trình bày rằng ông V đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các con trong khi đất tranh chấp là không có căn cứ; việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông V và những người con của ông V là hợp pháp và đã chuyển trước khi tranh chấp. Việc bà M4 P yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông V và các con của ông V là không có cơ sở, do đó ông V không đồng ý yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho này.

Nay ông V không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mỹ P, yêu cầu độc lập của bà Vân P1, bà Thúy P2, bà Lệ M3, bà Lệ M2, anh T2, chị T6 như trên. Ông yêu cầu gia đình anh T2 và gia đình chị T6 phải di dời toàn bộ nhà và kiến trúc khác có trên đất ra khỏi phần đất để trả lại đất cho ông.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Kim T1, anh Ngô Dương Trung V2 và anh Ngô Dương Trung V3 cùng trình bày: Bà T1 là vợ ông V; anh V2, anh V3 là con ông V, bà T1. Bà và các anh thống nhất với lời trình bày và ý kiến của ông V; không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mỹ P, yêu cầu độc lập của bà Vân P1, bà Thúy P2, bà Lệ M3, bà Lệ M2, anh T2, chị T6 như trên.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Ngô Thị Mỹ P, bà Ngô Thị Vân P1, bà Ngô Thị Thúy P2 về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với ông Ngô Trung V, đối với các thửa 215, thửa 1170 và 1187, cùng tờ bản đồ số 10, tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bà Ngô Thị Mỹ P được chia thừa kế 52,6m² đất, loại đất ở đô thị, trong phạm vi các mốc W-44-43-45-W (thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, hiện do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng).*

Buộc hộ ông Ngô Trung V (gồm mỗi ông V) và vợ là bà Dương Kim T1 phải có nghĩa vụ giao 52,6m² đất, loại đất ở đô thị, trong phạm vi các mốc W-44-43-45-W (thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10) cho bà Ngô Thị Mỹ P.

- *Bà Ngô Thị Vân P1 được chia thừa kế 52,6m² đất, loại đất ở đô thị, trong phạm vi các mốc 45-43-42-46-45 (thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, hiện do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng).*

Buộc hộ ông Ngô Trung V (gồm mỗi ông V) và vợ là bà Dương Kim T1 phải có nghĩa vụ giao 52,6m² đất, loại đất ở đô thị, trong phạm vi các mốc 45-43-42-46-45 (thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10) cho bà Ngô Thị Vân P1.

- Bà Ngô Thị Thúy P2 được chia thừa kế 52,6m² đất, loại đất ở đô thị, trong phạm vi các mốc 46-42-41-40-46 (thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, hiện do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng).

Buộc hộ ông Ngô Trung V (gồm mỗi ông V) và vợ là bà Dương Kim T1 phải có nghĩa vụ giao 52,6m² đất, loại đất ở đô thị, trong phạm vi các mốc 46-42-41-40-46 (thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10) cho bà Ngô Thị Thúy P2.

2. Bà Ngô Thị Mỹ P, bà Ngô Thị Vân P1 và bà Ngô Thị Thúy P2 được quyền sở hữu đối với các cây trồng (do ông Ngô Trung V trồng) trên diện tích đất đã giao thừa kế cho mình như trên.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Ngô Thị Mỹ P về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Minh P3 với ông Ngô Trung V và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 215, tờ bản đồ số 10 tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đã cấp cho hộ ông Ngô Trung Vĩnh .

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị Mỹ P về việc yêu cầu được chia thừa kế một nền với diện tích bằng $\frac{1}{2}$ khoảng đất trống tại đầu giáp Q 30 và giáp đất ông Nguyễn Phước T13 (trong phạm vi các mốc 16-26A-26-9-25-24-10-22B-22A-22-E-21-20-19-18-17-16), là 325,9m² = 162,95m².

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị Lệ M3 về việc yêu cầu chia thừa kế đối với ông Ngô Trung V, diện tích 120,6m² thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, đất tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc: 13-13A-27A-27-13.

6. Không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị Lệ M2 về việc yêu cầu chia thừa kế bằng giá trị đối với ông Ngô Trung V, bằng 1/6 của thửa 215, tờ bản đồ số 10, đất tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, hiện do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng.

7. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Ngô Trung V đối với anh Nguyễn Minh T2 và một phần yêu cầu của anh Nguyễn Minh T2 đối với ông Ngô Trung Vĩnh .

- Hộ anh Nguyễn Minh T2 (gồm anh T2 và bà Phan Thị B, chị Lê Thị Cẩm T3, anh Nguyễn Xuân S, anh Nguyễn Hùng D, anh Lê Tuấn A, chị Nguyễn Thị Minh T4, anh Nguyễn Minh T5) được tiếp tục sử dụng và có quyền sử dụng đối với diện tích đất 259,9m², loại đất trồng cây lâu năm, trong phạm vi các mốc A-B-S-F3-C-22-E-F-22A-G-I-K-O-F1-P-Q-U-W-Y-12-A; thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, đất tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp hiện do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng.

- Buộc hộ ông Ngô Trung V (gồm mỗi ông V) và bà Dương Kim T1 phải có nghĩa vụ liên đới giao diện tích đất 259,9m², loại đất trồng cây lâu năm, trong phạm vi các mốc A-B-S-F3-C-22-E-F-22A-G-I-K-O-F1-P-Q-U-W-Y-12-A; thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, đất tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng cho hộ anh Nguyễn Minh T2 (gồm anh T2 và bà Phan Thị B, chị Lê Thị Cẩm T3, anh Nguyễn Xuân S, anh Nguyễn Hùng D,

anh Lê Tuấn A, chị Nguyễn Thị Minh T4, anh Nguyễn Minh T5) được tiếp tục sử dụng và có quyền sử dụng đất.

- Buộc hộ anh Nguyễn Minh T2 (gồm anh T2 và bà Phan Thị B, chị Lê Thị Cẩm T3, anh Nguyễn Xuân S, anh Nguyễn Hùng D, anh Lê Tuấn A, chị Nguyễn Thị Minh T4, anh Nguyễn Minh T5) phải có nghĩa vụ liên đới trả giá trị đất cho ông Ngô Trung V và bà Dương Kim T1 224.813.500đ (Hai trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm mười nghìn, năm trăm đồng).

- Hộ anh Nguyễn Minh T2 (gồm anh T2 và bà Phan Thị B, chị Lê Thị Cẩm T3, anh Nguyễn Xuân S, anh Nguyễn Hùng D, anh Lê Tuấn A, chị Nguyễn Thị Minh T4, anh Nguyễn Minh T5) được quyền sở hữu đối với các cây trồng (do ông Ngô Trung V trồng) trên diện tích đã công nhận và giao cho hộ anh Nguyễn Minh T2 được sử dụng như trên.

8. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Ngô Trung V về việc yêu cầu hộ chị Vũ Thy Uyên T6 phải tháo dỡ, di dời căn nhà ra khỏi đất để trả lại diện tích đất 139,9m² thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, đất tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng, cho hộ ông Ngô Trung V sử dụng.

Buộc chị Vũ Thy Uyên T6, anh Hồ Quốc T9, chị Hồ Nguyễn Uyên T7 và anh Hồ Nguyễn T8 phải có nghĩa vụ liên đới trả lại diện tích đất 139,9m² đất thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10 tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đất do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng đất; diện tích đất trong phạm vi các mốc 8A-9-25-24-10-3-4-5-6-7-1-8-8A.

Chấp nhận một phần yêu cầu của chị Vũ Thy Uyên T6 về việc yêu cầu công nhận và tiếp tục sử dụng đối với diện tích đất có căn nhà của chị và lối đi tổng cộng 139,9m² thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10 tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đất do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng đất.

Ông Ngô Trung V và bà Dương Kim T1 phải có nghĩa vụ trả giá trị căn nhà cho hộ chị Vũ Thy Uyên T6, anh Hồ Quốc T9, chị Hồ Nguyễn Uyên T7 và anh Hồ Nguyễn T8 với số tiền là 97.597.500 đồng và được sở hữu căn nhà này của hộ chị Vũ Thy Uyên T6 (căn nhà trong phạm vi các mốc 2-3-12A-5-6-11A-2).

9. Không chấp nhận yêu cầu của chị Vũ Thy Uyên T6 về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 139,9m² đất thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10 tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đất do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng đất để cấp lại cho hộ chị sử dụng.

10. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Ngô Thị Thúy P2 về việc yêu cầu mở lối đi tại thửa 1170, 1187 và 1188 trong phạm vi các mốc 1-A-B-21A-21-C-1, diện tích là 122,4m² thuộc một phần thửa 1170 (là 46,7m²), một phần thửa 1187 và 1188 (là 75,7m²).

11. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Ngô Thị Mỹ P về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Trung V và Ngô Dương

Trung V3, Ngô Dương Trung V2, Ngô Dương Trung V1 đối với diện tích đất các thửa 233, 236, 237, 238 – nay là thửa 1170 và 1187.

12. Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Minh P3 với ông Ngô Trung V và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 215, tờ bản đồ số 10 tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đã cấp cho hộ ông Ngô Trung V để chia thừa kế cho bà Ngô Thị Mỹ P, bà Ngô Thị Vân P1, bà Ngô Thị Thúy P2 với tổng diện tích là 157,8m² (52,6m² x 3), loại đất ở đô thị và để giao quyền sử dụng đất cho hộ anh Nguyễn Minh T2 259,9m², đất trồng cây lâu năm; phần diện tích đất còn lại của thửa 215, tờ bản đồ số 10 nói trên thì cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Trung V theo quy định.

13. Các đương sự được giao đất chia thừa kế, được công nhận và tiếp tục sử dụng đất có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo diện tích đất đã được chia thừa kế, được công nhận quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

14. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố C thu hồi một phần diện tích đất đã được chia thừa kế, được công nhận quyền sử dụng như trên, thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, do ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng để cấp lại cho các đương sự được chia thừa kế, được công nhận quyền sử dụng như trên.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Ngô Trung V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Kim T1 làm Đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Tại phiên tòa ông Ngô Trung V và bà Dương Kim T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Minh T2 phải di dời nhà đi nơi khác để trả lại phần đất cho gia đình ông, ông sẽ hỗ trợ di dời nhà là hai trăm triệu đồng cho ông T2. Căn cứ cho việc kháng cáo: Ông T2 đã có phần đất ở tại huyện C, tỉnh Đồng Tháp có xác nhận của chính quyền địa phương; có cửa hàng kinh doanh ở mặt tiền đường lớn nên ông T2 đủ điều kiện để di dời trả lại đất để ông V sử dụng liền canh, mặt khác nhà ông T2 là nhà tôn, vách tôn đã xuống cấp nghiêm trọng cũng không đảm bảo nơi ở ổn định.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ngô Trung V trình bày: Ông T2 cho rằng ông có đất nhưng đã bán vì vậy cần làm rõ ông đã sang tên chưa; ông là chủ hộ đăng ký kinh doanh nên đã có chỗ ở ổn định. Mặt khác, đất làm lối đi là đất thổ cư nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định là đất cây lâu năm để buộc ông T2 bồi thường là không chính xác. Đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để làm rõ việc chuyển nhượng đất của ông T2, nơi buôn bán kinh doanh để xác định ông T2 có nơi ở khác.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Minh T2 trình bày: Ông T2 có đất nhưng ông đã chuyển nhượng cho người khác nên chứng minh

được là ông không có chỗ ở khác; nơi ông T2 kinh doanh là nơi ông thuê để kinh doanh chứ không phải nơi ông ở ổn định. Về lỗi đi là do Tòa án cấp sơ thẩm sắp xếp lỗi đi mới, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định đất làm lỗi đi là đất cây lâu năm, việc xác định đất thổ cư là do ông Vĩnh T14 xác định. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Minh T2 và bà Lê Thị Cẩm T3 thống nhất lời trình bày của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung xét yêu cầu kháng cáo: Xét thấy phần đất ông T2 đang sử dụng theo Tòa án cấp sơ thẩm xác định là đất ở nhờ của ông Ngô Trung Vĩnh. Ông T2 có phần đất thổ cư khác cùng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp nhưng khi có tranh chấp thì ông lại bán đi và cho rằng không có chỗ ở là không có căn cứ. Ngoài ra, ông T2 còn có cơ sở kinh doanh nên có đủ điều kiện di dời chỗ ở khác. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Trung V, bà Dương Kim T1 sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc ông T2 và gia đình di dời nhà đi nơi khác trả lại phần đất cho ông V, ghi nhận sự tự nguyện của ông V bồi thường di dời cho hộ anh T2 số tiền hai trăm triệu đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16 tháng 5 năm 2024 bị đơn ông Ngô Trung V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Kim T1 làm Đơn kháng cáo. Xét Đơn kháng cáo của ông Ngô Trung V và bà Dương Kim T1 thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 70, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn Ngô Thị Mỹ P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Thị Vân P1, Ngô Thị Thúy P2, Ngô Thị Lệ M2 và Ngô Thị Lệ M3 yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với bị đơn Ngô Trung V; bà Ngô Thị Thúy P2 yêu cầu mở lỗi đi trên đất của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; bị đơn Ngô Trung V có yêu cầu hộ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Minh T2 và Vũ Thị Uyên T15 phải di dời nhà trả đất cho ông V. Xét thấy, vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất, thừa kế quyền sử dụng đất; Yêu cầu về lỗi đi*”. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại khoản 2, 3 Điều 26; khoản 3 Điều 35 và Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ngô Trung V, bà Dương Kim T1 kháng cáo một phần bản án sơ

thẩm về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh T2 và gia đình di dời nhà trả lại phần đất ở nhờ cho gia đình ông. Ông V, bà T1, anh T2, chị T3 có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt; Tòa án đã triệu tập họp lệ đến lần thứ hai. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[4] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận định:

[4.1] Trước đây từ năm 2009 đến năm 2010, ông V khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Lê Thị Thu L1 đối với một phần diện tích đất thuộc thửa 215, tờ bản đồ số 10 (là thửa đất 215 trong vụ án này), do bà L1 lúc đó đang sử dụng một phần diện tích đất trên thửa 215, thì ông V trình bày cũng như tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2010/DS-ST ngày 17/6/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và Bản án dân sự phúc thẩm số 396/2010/DS-PT ngày 03/12/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đều xác định nguồn gốc thửa đất 215 nói trên là của cụ Ngô Văn X (chết năm 1952) và cụ Lê Thị L2 (chết tháng 11/1961), là ông, bà nội của ông V, là cha mẹ ruột cụ V5; sau khi cụ L2 chết thì phần đất trên để lại cho vợ chồng cụ V5, cụ Minh P3 quản lý, sử dụng.

Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ V5 và cụ P3 có được do cụ X và cụ L2 chết để lại trong thời kỳ hôn nhân của cụ V5, cụ P3, nên xác định là tài sản chung của cụ V5 và cụ Minh P3 được xác lập từ tháng 11/1961.

[4.2] Xét kháng cáo của ông V và bà T1 về việc yêu cầu hộ anh Nguyễn Minh T2 phải di dời nhà và vật kiến trúc khác trên đất để trả lại đất cho ông V, bà T1 đối với phần diện tích đất 259,9m², Hội đồng xét xử xét thấy: anh T2 là con của cụ L3, anh em với cụ V5; việc cụ L3 được ở diện tích đất này là do cụ V5, cụ P3 cho ở, đến nay là anh T2 và vợ con anh T2 tiếp tục ở phần đất này; anh T2 cũng không có chứng cứ chứng minh diện tích đất mà gia đình anh đang sử dụng là của cha mẹ anh hoặc anh tạo lập. Như nhận định ở trên, thửa 215 nơi anh T2 đang ở là của vợ chồng cụ V5 nên xác định gia đình anh từ thời cha anh đến nay là anh đều là ở nhờ trên đất gia đình cụ V5.

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Nguyễn Minh T2 và chị Lê Thị Cẩm T3 không kháng cáo, vì vậy như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm thì anh T2, chị T3 và gia đình là người ở nhờ trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Ngô Trung V, bà Dương Kim T1.

[4.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, trong phần hỏi về việc tự hòa giải và thỏa thuận với nhau tại tòa. Ông Ngô Trung V đề nghị vợ chồng anh T2 di dời nhà, giao trả lại phần đất, ông sẽ bồi thường cho gia đình anh T2 hai trăm triệu đồng, thời gian lưu cư là 04 tháng. Anh Nguyễn Minh T2 đồng ý di dời nhà nhưng yêu cầu thời gian dài hơn để anh có điều kiện di dời về chỗ ở mới. Chị T3 (vợ anh T2) không đồng ý, sau đó các bên không hòa giải, thương lượng mà để Tòa án quyết định.

[4.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Minh T2 thừa nhận anh có phần đất tại huyện C, tỉnh Đồng Tháp nhưng đã chuyển nhượng cho người khác ở, hiện nay chưa mua lại phần đất nào khác nên chưa có đất để di dời đến nơi ở mới. Còn cửa hàng kinh doanh bán nước sơn tại phường M, thành phố C là do anh thuê để

kinh doanh; ngoài ra anh còn mẹ già và thường xuyên thi công xây dựng ở các công trình nên không có mặt ở cửa hàng thường xuyên. Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.4.1] Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thụ lý vụ án vào ngày 11/12/2019. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Ngô Trung V đã chứng minh anh Nguyễn Minh T2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/4/2021 với diện tích 381m², có 83m² là đất ở. Anh T2 xuất trình Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị S1 được công chứng ngày 21/6/2022, chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên với giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là 600.000.000 đồng và cho biết hiện nay anh chưa mua lại phần đất nào khác.

Như vậy, anh T2 và chị T3 đã có phần đất diện tích 381m², có 83m² là đất ở tại thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm, anh T2, chị T3 lại chuyển nhượng cho người khác để cho rằng hiện nay chưa có chỗ ở nào khác và anh T2 cũng thừa nhận chưa nhận chuyển nhượng phần đất nào khác từ số tiền đã chuyển nhượng cho bà S1. Như vậy, về điều kiện kinh tế anh T2, chị T3 chưa đến mức phải gặp khó khăn về chỗ ở. Hơn nữa, ông Ngô Trung V còn bồi thường cho vợ chồng anh 200.000.000 đồng là khoản tiền không nhỏ, cùng với số tiền vợ chồng anh T2 đã chuyển nhượng đất tại thị trấn M cũng đủ để anh T2 tìm chỗ ở khác.

Mặt khác, chính quyền địa phương phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp có xác nhận anh Nguyễn Minh T2 có cửa hàng nước sơn tại địa chỉ số A, Quốc lộ C, đường N nối dài, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; ngoài ra, còn có xác nhận của những người dân địa phương xác nhận anh T2 thường xuyên buôn bán và ở cửa hàng sơn nước. Hơn nữa, xét thấy các bên tranh chấp rất gay gắt, thường xuyên làm mất an ninh trật tự tại địa phương, nên việc vợ chồng anh T2 sử dụng phần đất trên thửa đất ông V sẽ ảnh hưởng không tốt cho các bên đương sự.

[4.4.2] Từ đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định: Anh Nguyễn Minh T2 và gia đình có đủ điều kiện để di dời căn nhà (theo thẩm định nhà mái tôn đã cũ, rỉ sét) để giao trả lại phần đất cho ông V, ghi nhận sự tự nguyện của ông V bồi thường cho gia đình anh khi di dời nhà là 200.000.000 đồng là phù hợp. Anh T2, chị T3 và những người trong gia đình được quyền lưu cư trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông V, bà T1 là có căn cứ nên chấp nhận. Ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí: Không ai phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hộ anh Nguyễn Minh T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ngô Trung V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Kim T1,

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2024/DS-ST ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Căn cứ khoản 3 và khoản 5 Điều 26, các Điều 34, 35, 37, 39, 91, 92, 147, 157, 165, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 155, Điều 254, khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Ngô Thị Mỹ P, bà Ngô Thị Vân P1, bà Ngô Thị Thúy P2 về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với ông Ngô Trung V, đối với các thửa 215, thửa 1170 và 1187, cùng tờ bản đồ số 10, tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Ngô Thị Mỹ P được chia thừa kế 52,6m² đất, loại đất ở đô thị, trong phạm vi các mốc W-44-43-45-W (thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, hiện do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng).

Buộc hộ ông Ngô Trung V (gồm mỗi ông V) và vợ là bà Dương Kim T1 phải có nghĩa vụ giao 52,6m² đất, loại đất ở đô thị, trong phạm vi các mốc W-44-43-45-W (thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10) cho bà Ngô Thị Mỹ P.

- Bà Ngô Thị Vân P1 được chia thừa kế 52,6m² đất, loại đất ở đô thị, trong phạm vi các mốc 45-43-42-46-45 (thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, hiện do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng).

Buộc hộ ông Ngô Trung V (gồm mỗi ông V) và vợ là bà Dương Kim T1 phải có nghĩa vụ giao 52,6m² đất, loại đất ở đô thị, trong phạm vi các mốc 45-43-42-46-45 (thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10) cho bà Ngô Thị Vân P1.

- Bà Ngô Thị Thúy P2 được chia thừa kế 52,6m² đất, loại đất ở đô thị, trong phạm vi các mốc 46-42-41-40-46 (thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, hiện do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng).

Buộc hộ ông Ngô Trung V (gồm mỗi ông V) và vợ là bà Dương Kim T1 phải có nghĩa vụ giao 52,6m² đất, loại đất ở đô thị, trong phạm vi các mốc 46-42-41-40-46 (thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10) cho bà Ngô Thị Thúy P2.

2. Bà Ngô Thị Mỹ P, bà Ngô Thị Vân P1 và bà Ngô Thị Thúy P2 được quyền sở hữu đối với các cây trồng (do ông Ngô Trung V trồng) trên diện tích đất đã giao thừa kế cho mình như trên.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Ngô Thị Mỹ P về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Minh P3 với ông Ngô Trung V và

hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 215, tờ bản đồ số 10 tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đã cấp cho hộ ông Ngô Trung Vĩnh .

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị Mỹ P về việc yêu cầu được chia thửa kế một nền với diện tích bằng $\frac{1}{2}$ khoảng đất trống tại đầu giáp Q 30 và giáp đất ông Nguyễn Phước T13 (trong phạm vi các mốc 16-26A-26-9-25-24-10-22B-22A-22-E-21-20-19-18-17-16), là $325,9m^2 = 162,95m^2$.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị Lệ M3 về việc yêu cầu chia thửa kế đối với ông Ngô Trung V, diện tích $120,6m^2$ thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, đất tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc: 13-13A-27A-27-13.

6. Không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị Lệ M2 về việc yêu cầu chia thửa kế bằng giá trị đối với ông Ngô Trung V, bằng $\frac{1}{6}$ của thửa 215, tờ bản đồ số 10, đất tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, hiện do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng.

7. Chấp nhận yêu cầu di dời nhà để trả lại đất cho ở nhờ của ông Ngô Trung V, bà Dương Kim T1 đối với hộ gia đình anh Nguyễn Minh T2.

- Ông Ngô Trung V được quyền sử dụng phần đất có diện tích đất $259,9m^2$, loại đất trồng cây lâu năm, trong phạm vi các mốc A-B-S-F3-C-22-E-F-22A-G-I-K-O-F1-P-Q-U-W-Y-12-A; thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp hiện do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng.

- Buộc hộ anh Nguyễn Minh T2 (gồm anh T2 và bà Phan Thị B, chị Lê Thị Cẩm T3, anh Nguyễn Xuân S, anh Nguyễn Hùng D, anh Lê Tuấn A, chị Nguyễn Thị Minh T4, anh Nguyễn Minh T5) di dời căn nhà, vật kiến trúc, cây lâu năm trên đất và giao trả lại cho ông Ngô Trung V quyền sử dụng đối với diện tích đất $259,9m^2$, loại đất trồng cây lâu năm, trong phạm vi các mốc A-B-S-F3-C-22-E-F-22A-G-I-K-O-F1-P-Q-U-W-Y-12-A; thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp hiện do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng. Thời hạn giao đất, di dời vật kiến trúc, cây lâu năm và trả lại đất là 04 (bốn) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm theo các Biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 26/3/2025, Biên bản khảo sát hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/3/2023 và Biên bản xem xét, thẩm định ngày 08/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Biên bản thẩm định ngày 01/10/2014, 24/9/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; Sơ đồ đo đạc ngày 12/7/2023 và Sơ đồ bổ sung ngày 25/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ngô Trung V và bà Dương Kim T1 có nghĩa vụ liên đới bồi thường chi phí di dời nhà, vật kiến trúc, cây lâu năm trên đất cho hộ anh Nguyễn Minh T2 (gồm anh T2 và bà Phan Thị B, chị Lê Thị Cẩm T3, anh Nguyễn Xuân S, anh Nguyễn Hùng D, anh Lê Tuấn A, chị Nguyễn Thị Minh T4, anh Nguyễn Minh T5) số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

8. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Ngô Trung V về việc yêu cầu hộ chị Vũ Thy Uyên T6 phải tháo dỡ, di dời căn nhà ra khỏi đất để trả lại diện tích đất 139,9m² thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, đất tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng, cho hộ ông Ngô Trung V sử dụng.

Buộc chị Vũ Thy Uyên T6, anh Hồ Quốc T9, chị Hồ Nguyễn Uyên T7 và anh Hồ Nguyễn T8 phải có nghĩa vụ liên đới trả lại diện tích đất 139,9m² đất thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10 tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đất do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng đất; diện tích đất trong phạm vi các mốc 8A-9-25-24-10-3-4-5-6-7-1-8-8A.

Chấp nhận một phần yêu cầu của chị Vũ Thy Uyên T6 về việc yêu cầu công nhận và tiếp tục sử dụng đối với diện tích đất có căn nhà của chị và lối đi tổng cộng 139,9m² thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10 tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đất do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng đất.

Ông Ngô Trung V và bà Dương Kim T1 phải có nghĩa vụ trả giá trị căn nhà cho hộ chị Vũ Thy Uyên T6, anh Hồ Quốc T9, chị Hồ Nguyễn Uyên T7 và anh Hồ Nguyễn T8 với số tiền là 97.597.500 đồng và được sở hữu căn nhà này của hộ chị Vũ Thy Uyên T6 (căn nhà trong phạm vi các mốc 2-3-12A-5-6-11A-2).

9. Không chấp nhận yêu cầu của chị Vũ Thy Uyên T6 về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 139,9m² đất thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10 tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đất do hộ ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng đất để cấp lại cho hộ chị sử dụng.

10. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Ngô Thị Thúy P2 về việc yêu cầu mở lối đi tại thửa 1170, 1187 và 1188 trong phạm vi các mốc 1-A-B-21A-21-C-1, diện tích là 122,4m² thuộc một phần thửa 1170 (là 46,7m²), một phần thửa 1187 và 1188 (là 75,7m²).

11. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Ngô Thị Mỹ P về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Trung V và Ngô Dương Trung V3, Ngô Dương Trung V2, Ngô Dương Trung V1 đối với diện tích đất các thửa 233, 236, 237, 238 – nay là thửa 1170 và 1187.

12. Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Minh P3 với ông Ngô Trung V và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 215, tờ bản đồ số 10 tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đã cấp cho hộ ông Ngô Trung V để chia thừa kế cho bà Ngô Thị Mỹ P, bà Ngô Thị Vân P1, bà Ngô Thị Thúy P2 với tổng diện tích là 157,8m² (52,6m² x 3), loại đất ở đô thị; phần diện tích đất còn lại của thửa 215, tờ bản đồ số 10 nói trên thì cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Trung V theo quy định.

13. Các đương sự được giao đất chia thừa kế, được công nhận quyền sử dụng đất có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo diện tích đất đã được chia thừa kế, được công nhận quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

14. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố C thu hồi một phần diện tích đất đã được chia thừa kế, được công nhận quyền sử dụng như trên, thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 10, tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, do ông Ngô Trung V đứng tên quyền sử dụng để cấp lại cho các đương sự được chia thừa kế, được công nhận quyền sử dụng như trên.

15. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, mà bên phải thi án chưa thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu trả tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại các Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

16. Về án phí:

16.1 Án phí dân sự sơ thẩm hộ anh Nguyễn Minh T2 (gồm anh T2 và bà Phan Thị B, chị Lê Thị Cẩm T3, anh Nguyễn Xuân S, anh Nguyễn Hùng D, anh Lê Tuấn A, chị Nguyễn Thị Minh T4, anh Nguyễn Minh T5) liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.900.000đ (Năm triệu chín trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số 0003333 ngày 25/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Hộ anh T2 được nhận lại số tiền 5.600.000đ (Năm triệu sáu trăm ngàn) đồng. Hộ anh T2 đã đóng xong án phí dân sự sơ thẩm.

16.1 Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

17. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; NVK.

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

Nguyễn Hồ Tâm Tú