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

Bản án số: 143/2024/DS-PT
Ngày: 20-3-2024
V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Trần Tấn Quốc;

Bà Đinh Thị Ngọc Yến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và ngày 20 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 542/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 175/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 881/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1970; địa chỉ: Số D, ấp T, xã H, huyện Đ, Long An (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: ông Nguyễn Hoàng L1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số D, đường H, phường B, thành phố T, tỉnh Long An, theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2019 (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Thanh L2, sinh năm 1973; địa chỉ: Số B, ấp T, xã H, huyện Đ, Long An (Có mặt).

2. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp T, xã H, huyện Đ, Long An (vắng mặt).

- *Người có quyền nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1956; địa chỉ: ấp T, xã H, huyện Đ, Long An (có đơn xin vắng).

2. Bà Nguyễn Thị L4, sinh năm 1961 (Bị mất năng lực hành vi dân sự); Người giám hộ cho bà L4: ông Nguyễn Thanh L2, sinh năm 1973; Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, huyện Đ, Long An (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị L5, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L5: ông Trần Thành N, sinh năm 1989, theo văn bản ủy quyền công chứng số 1675 ngày 07/3/2022 (có mặt).

4. Ông Trần Thành N, sinh năm 1989; địa chỉ: Số B, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

5. Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1954 (đã chết):

5.1 Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1957 (có đơn xin vắng);

5.2 Bà Nguyễn Ngọc C1, sinh năm 1978 (có đơn xin vắng);

5.3. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, huyện Đ, Long An.

5.4. Bà Nguyễn Phương T1, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (có đơn xin vắng).

6. Bà Nguyễn Thị Kim L6, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (có đơn xin vắng).

7. Văn phòng công chứng Lê Ngọc M. Người đại diện: ông Lê Ngọc M – Trưởng văn phòng. Địa chỉ: Ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).

8. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (có đơn xin vắng).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Nguyễn Thanh L2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Thành L *trình bày:*

Ông Nguyễn Thành L và ông Nguyễn Thanh L2 là con ruột ông Nguyễn Văn L7 (chết năm 2016) và bà Trần Thị Ú (chết năm 2009). Ông L7, bà Ú có 06 người con gồm: Nguyễn Văn C (đã chết), Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L4, Nguyễn Thị L5, Nguyễn Thành L, Nguyễn Thanh L2. Bà Nguyễn Thị L8 bị mất năng lực hành vi dân sự theo Quyết định số 04/2021/QĐST-DS ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An và ông Nguyễn Thanh L2 là người giám hộ cho bà Nguyễn Thị L4 do đang chăm sóc, nuôi dưỡng bà L4. Lúc ông L7, bà Ú còn sống

có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất gồm: diện tích 323,9m^2 thuộc thửa 49; diện tích 3.072,9m^2 thuộc thửa 59 và diện tích đất 5.885m^2 thuộc thửa 58, cùng tờ bản đồ số 5, tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Năm 1992, ông L7 có chia đất (bằng lời nói) cho ông L dựng nhà ở tại một phần thửa số 59, tờ bản đồ số 5 xã H. Từ năm 2002, ông L đã cùng vợ Nguyễn Thị Kim L6 xây dựng nhà kiên cố và sinh sống trên phần đất cha mẹ cho. Đến năm 2012, ông L2 tranh chấp không đồng ý chia đất ruộng tại thửa 58 nên ông L có nộp đơn yêu cầu UBND xã H hòa giải để phân chia đất cho các con. Ngày 19/10/2012, UBND xã H tiến hành hòa giải, ông L7 đồng ý chia đất tại thửa 58, thửa 59 cho 06 người con nhưng chưa thực hiện theo sự phân chia này. Năm 2016, ông L7 chết không để lại di chúc, ông L nhiều lần yêu cầu ông L2 chia đất theo nội dung biên bản hòa giải ngày 19/10/2012 của UBND xã H nhưng ông L2 không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Ngoài ra, vào năm 1992 ông L7 có chỉ định cho đất (bằng lời nói) để vợ chồng ông L, bà L6 cất nhà tại một phần đất thuộc thửa 59, nay đo đạc thực tế khu đất ông L được ông L7 cho có diện tích 598,1m^2, đất này ông L đã xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định từ năm 1992 đến nay.

Đến năm 1997, bà Nguyễn Thị D (vợ ông Nguyễn Văn C) đã đăng ký phần đất của ông L7 chia cho ông C. Bà D được đứng tên giấy chứng nhận số K090592 vào ngày 29/01/1997 tại các thửa đất: Thửa đất số 3 (LUA) diện tích 2881m^2; thửa số 48 (Thổ) diện tích 382m^2 và thửa số 60 (Vườn) diện tích 2631m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, trong đó có đăng ký luôn một phần đất của ông L7 cho ông L từ năm 1992.

Nay ông Nguyễn Thành L yêu cầu Tòa án giải quyết xác định quyền sử dụng đất tại các thửa số 49, thửa 59 và thửa 58, tờ bản đồ số 5, xã H do ông Nguyễn Văn L7 đứng tên giấy chứng nhận vào ngày 29/01/1997 là di sản thừa kế và giải quyết chia di sản thừa kế theo qui định pháp luật cho 05 người con gồm: Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L4, Nguyễn Thị L5, Nguyễn Thành L, Nguyễn Thanh L2. Riêng vợ, con ông C đã có ý kiến trình bày gửi Tòa án là đã được chia đất, không tranh chấp di sản thừa kế của cha, mẹ để lại tại các thửa đất số 49 thửa 58 và thửa 59.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 442-2020 của Công ty TNHH Đ đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 13/7/2020 thì di sản thừa kế đo đạc thực tế có diện tích như sau: thửa 49 (ONT) có diện tích đất 315,7m^2; thửa 58 (LUA) diện tích đất 5.921,8m^2 và thửa 59 (BHK) có diện tích 2.530m^2, thuộc tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Riêng vị trí nhà, đất của ông L đang quản lý từ năm 1992 đến nay có tổng diện tích 598,1m^2 thuộc một phần các thửa: một phần thửa số 59 (BHK) diện tích 33,4m^2 do ông L7 còn đứng tên giấy; một phần thửa 48 (ONT) diện tích 165,6m^2, một phần thửa 60 diện tích 399,1m^2, tờ bản đồ số 5, xã H do bà D (vợ ông C) đứng tên giấy chứng nhận vào năm 1997. Vào ngày 22/8/2018, bà D đã tặng cho con là Nguyễn Thành T theo hợp đồng tặng cho số 13539, quyển số 8/2018 của Văn phòng C2. Ông L có yêu cầu bà D, ông T phối hợp chỉnh lý giấy chứng nhận trả lại quyền sử dụng đất cho đúng chủ sử dụng là ông L thì bà D và ông T không đồng ý nên tranh chấp.

Nay ông L khởi kiện ông Nguyễn Thanh L2 và ông Nguyễn Thành T với các yêu cầu như sau:

1. Buộc ông Nguyễn Thanh L2 và những người nhận di sản thừa kế của cha là ông Nguyễn Văn L7 (chết) thực hiện nghĩa vụ chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật đối với diện tích 5.921,9m^2 tại thửa số 58 (LUA) làm 05 phần cho 05 người con của ông L7, bà Ú. Ông L nhận đất diện tích là 1000m^2, 04 chi còn lại có quyền nhận hoặc không nhận kỷ phần di sản thừa kế của mình được chia trong diện tích còn lại 4.921,9m^2. Ông Nguyễn Thành L được đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất được chia tại một phần thửa số 58 (LUA), diện tích 1000m^2, tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh L2 và những người nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L7 (chết) chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật đối với quyền sử dụng đất của cha, mẹ đã tặng cho ông L tại vị trí nhà, đất của ông L đang quản lý với tổng diện tích 598,1m^2 thuộc một phần các thửa: một phần thửa số 59 (BHK) diện tích 33,4m^2 do ông L7 còn đứng tên giấy; một phần thửa 48 (ONT) diện tích 165,6m^2, một phần thửa 60 diện tích 399,1m^2, tờ bản đồ số 5 xã H do ông T đang đứng tên giấy chứng nhận.

3. Tranh chấp quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất đối với những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn C (bà D và các con của bà D và ông C) như sau:

3.1. Rút lại yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho số 13539, quyển số 8/2018 của Văn phòng C2 ngày 22/8/2018 giữa bà D với con là Nguyễn Thành T; R yêu cầu hủy phần cập nhật biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ngày 11/9/2018 đã chỉnh lý biến động đất đai sang tên hai thửa đất 48, 60 từ bà D sang ông T.

3.2. Tranh chấp quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành T. Buộc những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn C (bà D và các con của bà D và ông C) trả quyền sử dụng đất của cha, mẹ chia cho ông L tại vị trí đất có xây dựng nhà, vật kiến trúc thuộc một phần thửa 48 diện tích 165,6m^2, một phần thửa 60 diện tích 399,1m^2, tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Ông Nguyễn Thành L được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục hành chính về thu hồi một phần diện tích đất và chỉnh lý biến động đất đai của ông Nguyễn Thành T đang đứng tên để ông L đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất đang quản lý sử dụng có tổng diện tích 598,1m^2 thuộc một phần các thửa: một phần thửa số 59 (BHK) diện tích 33,4m^2, một phần thửa 48 (ONT) diện tích 165,6m^2, một phần thửa 60 diện tích 399,1m^2, tờ bản đồ số 5, xã H;

Bị đơn ông Nguyễn Thanh L2 *trình bày:*

Ông L2 thống nhất về mối quan hệ huyết thống như ông L trình bày. Về nguồn gốc đất tranh chấp thì ông L2 không đồng ý như ông L trình bày. Nguồn gốc đất tại thửa số 58 (L) diện tích đất 5.885m^2 là do ông bà để lại cho cha, mẹ ông L2

làm đất hương hỏa, sau này cha giao lại ông L2 quản lý dùng để thờ cúng. Do đó, ông L2 có ý kiến về việc chia đất của các anh, chị như sau:

Đối với thửa 58, diện tích 5.885m^2 (diện tích đo thực tế 5.921,8m^2), Loại đất Lúa tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại xã H thì ông L2 không đồng ý chia cho các anh, chị và yêu cầu được tiếp tục quản lý đất hương hỏa để thờ cúng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của các anh, chị chia diện tích đất 323,9m^2 thuộc thửa 49 (ONT) và diện tích 3.072,9m^2, Loại đất Vườn (BHK) thuộc thửa 59 thì ông L2 đồng ý chia như sau:

- Chia diện tích đất 323,9m^2 (diện tích đo thực tế 315,7m^2) thuộc thửa 49 và diện tích đất 3.072,9m^2 (diện tích đo thực tế 2.530m^2) thuộc thửa 59 thành 05 phần: Ông L2 nhận một phần, ông L, bà L3, bà L4 (do ông L2 đại diện), bà L5 mỗi người nhận một phần. Cụ thể theo Mảnh trích đo số 442 như sau :

+ Ông L nhận diện tích đất 598,1m^2 tại vị trí Phần 5: A5, C2, D2, D3;

+ Bà L3 nhận diện tích đất 757,4m^2 tại Phần 4: A4, B2, C2, D1;

+ Bà Nguyễn Thị L5 nhận diện tích đất 704,5m^2 tại Phần 3 vị trí: A3, B1;

+ Bà L4 được nhận diện tích đất tại Phần 2 vị trí A2;

+ Ông L2 được nhận diện tích đất tại Phần 1 vị trí A1;

Vị trí đất chia theo Mảnh trích đo số 442 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 13/7/2020 và bản phân khu trích đo địa chính của Công ty TNHH Đ lập ngày 30/8/2023.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Trần Thành N: buộc ông Nguyễn Thanh L2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 10/10/2018 đối với phần thừa hưởng của bà Nguyễn Thị L4 là quyền sử dụng đất tại một phần thửa 49 và thửa 59, tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An thì ông L2 đồng ý. Quyền sử dụng đất ông Trần Thành N sẽ nhận theo thỏa thuận chuyển nhượng là (500m^2/718m^2). Ông L2 đồng ý giao vị trí 500m^2 (10m x 50m) tại Khu A2 thuộc một phần thửa 59, tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, do trừ lại một phần đất tại khu chuồng bò nên ông N nhận diện tích là 500m^2.

Bị đơn ông Nguyễn Thành T *có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông* L *như sau:* Năm 1997, bà Nguyễn Thị D (mẹ ông T) đã kê khai đăng ký phần đất của ông C (cha) được ông L7 (ông nội) cho. Bà D đã đứng tên giấy chứng nhận số K090592 vào ngày 29/01/1997 tại các thửa đất số 3 (LUA) diện tích 2881m^2, thửa số 48 (Thổ) diện tích 382m^2, số 60 (Vườn) diện tích 2631m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vào ngày 22/8/2018, theo hợp đồng tặng cho số 13539, Quyển số 8/2018 của Văn phòng C2, bà D đã tặng cho ông Nguyễn Thành T các thửa số: thửa 48, thửa 60 và thửa số 3. Ông T đã được chỉnh lý sang tên trên trang 3 giấy chứng nhận vào ngày 11/9/2018. Nay ông L tranh chấp một phần thửa 48, một phần thửa 60 do ông T đứng tên thì ông T đề nghị Tòa án cùng cán bộ địa chính xã kiểm tra chính xác lại diện

tích và vị trí nhà của ông L và nhà bà L3 nằm trên phần đất ông T đứng tên. Nếu nhà và vật kiến trúc ông L, bà L3 xây dựng không có ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất còn lại thì ông T chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của ông L, bà L3 và đồng ý giao trả cho ông L một phần thửa 48 diện tích 165,6m^2, một phần thửa 60 diện tích 399,10m^2 và giao trả bà L9 một phần thửa 48 diện tích 16m^2, một phần thửa 60 diện tích 15,7m^2, tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà Nguyễn Thị L3 *trình bày*: Đối với phần đất bà L3 đang có nhà và vật kiến trúc tại thửa số 49 và thửa 59 thì thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Thanh L2 về thỏa thuận phân chia đều cho 05 anh em mỗi người có một nền đất; Bà đồng ý nhận diện tích đất 758,3m^2 (tại Phần 4: A4, D1, C1, B2). Đối với việc tranh chấp đất ruộng tại thửa số 58 (LUA) diện tích đất 5.885m^2 thì đất tuy có nguồn gốc của thân tộc để lại cho cha làm hương hỏa nhưng nay ông L, bà L5 đề nghị chia thừa kế thì bà đồng ý. Riêng kỷ phần thừa kế của bà nhận tại một phần thửa số 58 (LUA) thì bà dành cho ông L2 thừa hưởng để thờ cúng. Ngoài ra, bà có tranh chấp yêu cầu ông T phải trả quyền sử dụng đất của cha mẹ chia cho bà tại vị trí đất có xây dựng nhà, vật kiến trúc tại một phần thửa 48 diện tích 16m^2, một phần thửa 60 diện tích 15,7m^2 tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, để bà L3 đăng ký đứng tên giấy chứng nhận.

2. Bà Nguyễn Thị L5 *trình bày*: bà yêu cầu ông Nguyễn Thanh L2 phân chia di sản thừa kế theo pháp luật tại thửa đất số 49 và tại thửa 59 cho 05 anh, em mỗi người có một nền đất để cất nhà. Đối với đất ruộng tại thửa số 58 (LUA) diện tích 5.885m^2 thì đất này tuy có nguồn gốc của thân tộc để lại cho cha làm hương hỏa nhưng nay ông L2 đề nghị hưởng hết thì các anh, chị không đồng ý. Bà L5 có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án chia theo pháp luật đối với thửa số 58 (LUA) làm 05 phần cho 05 người con của ông L7, bà Ú. Bà yêu cầu nhận tại một phần thửa số 58 (LUA) với diện tích 1000m^2. Bà Nguyễn Thị L5 được đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất được chia tại một phần thửa số 58 (LUA), diện tích 1000m^2 và diện tích đất 703,8m^2 tại một phần thửa đất số 49 và tại thửa 59 (Phần 3 vị trí: A3, B1) tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Ông Trần Thành N *trình bày*: Ông yêu cầu buộc ông Nguyễn Thanh L2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L2 với ông N theo giấy viết tay ngày 10/10/2018 đối với một phần di sản thừa kế thuộc phần thừa hưởng của Nguyễn Thị L4 là quyền sử dụng đất diện tích 758m^2 tại một phần thửa 59, tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông N đồng ý trừ lại một phần đất tại khu chuồng bò theo ý kiến ông L2 nên bị giảm diện tích (500m^2/718m^2) và yêu cầu ông Nguyễn Thanh L2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 10/10/2018, ông N đồng ý nhận 500m^2 (10m x 50m) tại vị trí A2 thuộc một phần thửa 59, tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Bà Nguyễn Thị D, *bà* Nguyễn Ngọc C1, *bà* Nguyễn Phương T1 *trình bày*: bà Nguyễn Thị D là mẹ ông T, bà C1, bà T1 là em ông T. Các bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông T về việc tranh chấp liên quan đến các thửa số 48, thửa 60 và

thửa số 3. Nguồn gốc đất này của ông C được ông L7 chia. Bà D là vợ ông C đã đứng tên giấy chứng nhận số K090592 vào ngày 29/01/1997. Ngoài ra, do vợ, con ông C đã được chia đất nên không tranh chấp di sản thừa kế của cha, mẹ để lại tại các thửa đất số 49 thửa 58 và thửa 59 và xin vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Kim L6 *trình bày*: Bà L6 là vợ ông Nguyễn Thành L, bà L6 thống nhất theo yêu cầu trong đơn khởi kiện của ông L và xin vắng mặt.

6. Văn phòng công chứng Lê Ngọc M *tại văn bản số 63/CV-VPCC ngày 21/10/2022, trình bày*: hợp đồng tặng cho số 13539, quyển số 8/2018 của Văn phòng C2 ngày 22/8/2018 giữa bà D với con là Nguyễn Thành T là đúng trình tự, thủ tục và xin vắng mặt.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L *tại văn bản số 8218/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 30/11/2022, trình bày*: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ cập nhật biến động ngày 11/9/2018 là căn cứ hợp đồng tặng cho số 13539, quyển số 8/2018 của Văn phòng C2 ngày 22/8/2018; việc chỉnh lý biến động đất đai sang tên hai thửa đất 48, 60 từ bà D sang ông T là đúng thẩm quyền, đúng thủ tục, xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 175/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thành L tranh chấp với ông Nguyễn Thanh L2 về việc chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 323,9m^2 tại thửa 49 (ONT), diện tích 3.072,9m^2 tại thửa 59 (BHK); diện tích 5.921,9m^2 tại thửa số 58 (LUA), tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn L7 đứng tên vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số 607/QSDĐ/0713LA ngày 29/01/1997.

1.1. Buộc ông Nguyễn Thanh L2 và những người nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L7 (chết) thực hiện nghĩa vụ chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật cho ông Nguyễn Thành L đối với diện tích 1000m^2 (vị trí E1) tại một phần thửa số 58 (LUA). Ông Nguyễn Thành L được đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất được chia diện tích 1000m^2 tại một phần thửa số 58 (LUA), tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.2. Ông L được chia di sản thừa kế diện tích 598,1m^2 tại Phần 5: vị trí A5, C2, D2, D3 thuộc: một phần thửa số 59 (BHK) diện tích 33,4m^2, một phần thửa 48 (ONT) diện tích 165,6m^2, một phần thửa 60 (BHK) diện tích 399,1m^2, tờ bản đồ số 5 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thành L tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Thành T và những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn C (bà D và các con của bà D và ông C):

2.1. Buộc ông Nguyễn Thành T và những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn C (bà D và các con của bà D và ông C) giao trả cho ông Nguyễn Thành L quyền sử dụng đất tại vị trí đất có xây dựng nhà, vật kiến trúc thuộc một

phần thửa 48 (ONT) diện tích 165,6m^2, một phần thửa 60 (BHK) diện tích 399,1m^2, tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.2. Ông Nguyễn Thành L được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục hành chính về thu hồi một phần diện tích và chỉnh lý biến động đất đai, nhập thửa, chuyển mục đích sang cùng loại đất thổ cư (ONT) để đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất đang quản lý sử dụng có tổng diện tích 598,1m^2 tại vị trí Phần 5: A5, C2, D2, D3, thuộc: một phần thửa số 59 (BHK) diện tích 33,4m^2, một phần thửa 48 (ONT) diện tích 165,6m^2, một phần thửa 60 (BHK) diện tích 399,1m^2, tờ bản đồ số 5 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Diện tích đất tại thửa 48, 60 do ông Nguyễn Thành T đang đứng tên được chỉnh lý sang tên vào ngày 11/9/2018 từ giấy chứng nhận số K090592 cấp cho bà Nguyễn Thị D vào ngày 29/01/1997).

2.3. Đình chỉ yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho số 13539, quyển số 8/2018 của Văn phòng C2 ngày 22/8/2018;

2.4. Đình chỉ yêu cầu hủy phần cập nhật biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ngày 11/9/2018 đã chỉnh lý biến động đất đai sang tên hai thửa đất 48, 60 từ bà Nguyễn Thị D sang ông Nguyễn Thành T.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L3:

3.1. Bà Nguyễn Thị L3 được chia di sản thừa kế tại Phần 4 (Khu A, B2, C1, D1) có tổng diện tích 757,4m^2 thuộc: một phần thửa số 49 (ONT) diện tích 232,9m^2, một phần thửa 48 (ONT) diện tích 16m^2, một phần thửa 60 (HBK) diện tích 15,7m^2, một phần thửa 59 (HBK) diện tích 492,8m^2, tờ bản đồ số 5 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.2. Bà Nguyễn Thị L3 được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục hành chính về thu hồi một phần diện tích đất và chỉnh lý biến động đất đai, nhập thửa, chuyển mục đích sang cùng loại đất thổ cư (ONT) để đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất đang quản lý sử dụng có tổng diện tích 757,4m^2 tại 3.1 Phần 4 (Khu A, B2, C1, D1);

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L5.

4.1. Buộc ông Nguyễn Thanh L2 và những người nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L7 (chết) thực hiện nghĩa vụ chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật đối với diện tích 5.921,9m^2 tại thửa số 58 (LUA).

Bà Nguyễn Thị L5 được chia di sản thừa kế diện tích là 1000m^2 (vị trí E2) tại một phần thửa số 58 (LUA); được chia di sản thừa kế tổng diện tích 704,5m^2 tại Phần 3 (khu A, B1) gồm: thuộc một phần thửa số 59 (HBK) diện tích 621,7m^2 tại khu A3; một phần thửa số 49 (ONT) diện tích 82,8m^2 tại khu B1.

4.2. Bà Nguyễn Thị L5 được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục hành chính để xin đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất được chia tại một phần thửa số 58 (LUA), diện tích 1000m^2 (vị trí E2); diện tích đất 704,5m^2 (tại Phần 3 vị trí: A3, B1) tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Thành N: Buộc ông Nguyễn Thanh L2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 10/10/2018 với diện tích 500m^2 (10m x 50m) tại P, Khu A2, thuộc một phần thửa 59 (BHK), tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Buộc ông Nguyễn Thanh L2 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc tại Phần 2, (Khu A trên diện tích 500m^2) để giao đất cho ông Trần Thành N.

Ông Trần Thành N được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục hành chính để đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 59 (BHK), diện tích 500m^2, tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Bị đơn ông Nguyễn Thanh L2 được nhận di sản thừa kế còn lại đối với quyền sử dụng đất phần còn lại thửa 58 (LUA) diện tích 3.921,8m^2, tại vị trí E3; nhận diện tích 882,1m^2 thuộc một phần thửa 59 (BHK) tại Phần 1 vị trí A1.

Ông Nguyễn Thanh L2 được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục hành chính để đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 58 (LUA) diện tích 3.921,8m^2, vị trí E3; diện tích 882,1m^2 (tại Phần 1 vị trí A1) thuộc một phần thửa 59, (BHK) tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Vị trí đất các bên nhận theo vị trí Mãnh trích đo địa chính số 442 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 13/7/2020 và bản phân khu trích đo địa chính của Công ty TNHH Đ lập ngày 30/8/2023)

7. Buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh L2 phải giao bản chính giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn L7 đứng tên vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 607/QSDĐ/0713LA ngày 29/01/1997; bị đơn ông Nguyễn Thành T giao giấy chứng nhận số K090592 cấp cho bà Nguyễn Thị D vào ngày 29/01/1997, được chỉnh lý sang tên vào ngày 11/9/2018 để các bên đương sự đăng ký tên giấy chứng nhận.

8. Trường hợp kể từ ngày ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị L5, bà Nguyễn Thị L10, ông Trần Thành N yêu cầu Cơ quan hành chính Nhà nước làm thủ tục đăng ký đứng tên giấy chứng nhận nhưng ông Nguyễn Thanh L2, ông Nguyễn Thành T không giao nộp giấy chứng nhận thì các cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền (Cơ quan thi hành án dân sự, Phòng T2, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ) căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết và trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo vị trí, diện tích đất mà Tòa án đã quyết định theo qui định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

9. Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn ông Nguyễn Thành L có nộp tạm ứng chi phí tố tụng với số tiền 84.000.000 đồng, Tòa án đã chi phí xong. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn chịu ½ chi phí tố tụng. Buộc ông Nguyễn Thanh L2 hoàn trả chi phí tố tụng cho ông Nguyễn Thành L 42.000.000 đồng (Bốn mươi hai triệu đồng).

10. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

10.1. Nguyên đơn ông Nguyễn Thành L phải chịu án phí DSST đối với kỷ phần thừa kế được nhận là 16.814.000 đồng. Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Thành L đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 0004463 ngày 07/01/2020 và 600.000 đồng theo biên lai thu số 0006586, 0006587 cùng ngày 18/5/2020. Ông Nguyễn Thành L phải nộp bổ sung 11.214.000 *(Mười một triệu hai trăm mười bốn nghìn)* đồng án phí DSST sung công quỹ Nhà nước.

10.2. Bị đơn Nguyễn Thanh L2 phải chịu án phí DSST đối với kỷ phần thừa kế được nhận là 36.500.000 *(Ba mươi sáu triệu năm trăm nghìn)* đồng sung công quỹ Nhà nước. Ông Nguyễn Thanh L2 chưa nộp.

10.3. Ghi nhận ông Trần Thành N tự nguyện chịu án phí DSST đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mức án phí có giá ngạch và không có giá ngạch là 4.550.000 đồng sung công quỹ Nhà nước. Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí cho ông Trần Thành N đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009958 ngày 25/3/2022. Ông Trần Thành N phải nộp bổ sung 4.250.000 *(Bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn)* đồng án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, hướng dẫn thi hành án.

Ngày 30/10/2023, bị đơn ông Nguyễn Thanh L2 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn ông Nguyễn Thành L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L5 đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 5, diện tích 5.885m^2, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Bị đơn ông* Nguyễn Thanh L2 *trình bày tranh luận*: Thửa đất số 58 có nguồn gốc của ông bà nội của ông để lại. Ngày 10/9/1990, những người con của ông nội, bà nội lập tờ tương phân để lại cho cha là ông L7 để thờ cúng ông bà. Ngày 29/01/1997, ông L7 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng sử dụng thửa đất trên vào việc thời cúng ông bà. Nay nguyên đơn ông L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L5 yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 58, ông không đồng ý, ông yêu cầu để lại thửa đất trên để thờ cúng ông bà. Riêng hai thửa đất số 49 và thửa đất số 59 thì ông thống nhất chia như bản án sơ thẩm.

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông* Nguyễn Hoàng L1 *trình bày tranh luận*: Thửa đất số 58 là tài sản của ông Nguyễn Văn L7 và bà Trần Thị Ú, ông L7 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/01/1997. Hiện tại, ông L7 và bà Ú đã mất nhưng không để lại di chúc nên việc nguyên đơn ông L yêu cầu chia thừa kế là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết cho ông L2 phần nhiều hơn những đồng thừa kế còn lại là có tính đến công sức đóng góp của ông L2 nên đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L2. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ông L được sử dụng phần đất vị trí C2 là không chính xác, mà chính xác là phần đất vị trí C1 ông L đang quản lý sử dụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cũng là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà* L5*, ông* Trần Thành N *trình bày tranh luận*: Thửa đất số 58 là tài sản của ông Nguyễn Văn L7 và bà Trần Thị Ú, ông L7 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/01/1997. Hiện tại, ông L7 và bà Ú đã mất nhưng không để lại di chúc nên việc nguyên đơn ông L yêu cầu chia thừa kế là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết cho ông L2 phần nhiều hơn những đồng thừa kế còn lại là có tính đến công sức đóng góp của ông L2 nên đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L2.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của ông L2 thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án: Xét thấy, quyền sử dụng đất tại các thửa số 58, tờ bản đồ số 5 xã H hiện nay do ông Nguyễn Văn L7 còn đứng tên giấy chứng nhận được cấp vào ngày 29/01/1997. Ông L7 chết năm 2016 nhưng không để lại di chúc nên thửa 58 là di sản thừa kế. Xét ông L2 không đồng ý chia thửa 58 vì cho rằng đất có nguồn gốc của cha, mẹ để lại dùng làm di sản thờ cúng. Tuy nhiên, tại Biên bản hòa giải ngày 19/10/2012 của UBND xã H thì ông L7 và ông L2 có đồng ý chia thửa 58 cho các con ông L7, bà Ú làm 07 phần nhưng sau khi ông L7 chết thì ông L2 không thực hiện. Ông L2 không đồng ý chia thừa kế thửa 58 nhưng không cung cấp được văn bản để chứng minh ông L7 khi còn sống có giao cho ông L2 được thừa hưởng toàn bộ thửa đất 58 này để làm di sản dùng vào việc thờ cúng. Do đó, ông L, bà L5 yêu cầu giải quyết buộc ông Nguyễn Thanh L2 chia di sản thừa kế theo qui định pháp luật đối với thửa 58 của ông L7 để lại là phù hợp theo qui định tại các Điều 649, 650 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bản án sơ thẩm không tuyên chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L4 do ông Nguyễn Thanh L2 đại diện theo pháp luật là thiếu sót. Do đó cần phải sửa án sơ thẩm về cách tuyên. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L2. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông Nguyễn Thanh L2 thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin vắng tại phiên tòa hoặc đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý 03 quan hệ pháp luật tranh chấp gồm: Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất. Mặc dù, nội dung bản án Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đầy đủ ba quan hệ pháp luật nêu trên nhưng tại phần trích yếu và phần đầu của Bản án, Tòa án sơ thẩm chỉ thể hiện hai quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất là thiếu sót.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh L2:

Xét thấy, nguyên đơn ông Nguyễn Thành L, bị đơn ông Nguyễn Thanh L2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L11, bà Nguyễn Thị L5 đều thống nhất xác định thửa đất số 58, tờ bản đố số 5, diện tích đo đạt thực tế 5.921,8m^2, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là của ông bà để lại cho cha là ông Nguyễn Văn L7 và mẹ là bà Trần Thị Út . Ông L7 được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/01/1997. Bà Trần Thị Ú chết năm 2009 và ông Nguyễn Văn L7 chết năm 2016 không để lại di chúc. Nguyên đơn ông Nguyễn Thành L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị L5 thống nhất yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 58 nêu trên theo quy định của pháp luật, ông L và bà L5 yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế là 1.000m^2, bà L10 đồng ý để lại kỷ phần của bà được hưởng cho ông L2 thờ cúng ông bà. Bị đơn ông Nguyễn Thanh L2 không đồng ý chia thừa kế thửa đất số 58 mà để lại dùng vào việc thờ cúng ông bà.

Xét thấy, thửa đất số 58, tờ bản đố số 5, diện tích đo đạc thực tế 5.921,8m^2, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, ông Nguyễn Văn L7 được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/01/1997. Bà Trần Thị Ú chết năm 2009 và ông Nguyễn Văn L7 chết năm 2016, nên thửa đất số 58 là di sản thừa kế của ông L7, bà Ú để lại. Thấy rằng, nguyên đơn ông L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L5 đều yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thửa đất số 58 của ông L7, bà Ú. Ngược lại, bị đơn ông Nguyễn Thanh L2 không đồng ý chia thừa kế thửa đất số 58 với lý do cho rằng thửa đất trên dùng vào việc thờ cúng ông bà nhưng ông không cung cấp được tài liệu chứng cứ, chứng minh thể hiện ý chí của ông Nguyễn Văn L7 và bà Trần Thị Ú để lại thửa đất trên dùng vào việc thờ cúng. Mặt khác, tại Biên bản hòa giải ngày 19/10/2012 của Ủy ban nhân dân xã H, thì ông Nguyễn Văn L7, bà Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị L5, ông Nguyễn Thành L và ông Nguyễn Thanh L2 đều thống nhất chia thửa đất số 58 tờ bản đồ số 5, cho mỗi người trong gia đình được một phần. Do đó, việc bị đơn ông L2 không đồng ý chia thừa kế thửa đất số 58 tờ bản đồ số 5 nêu trên mà để dùng vào việc thờ cúng ông bà là không có căn cứ.

Thấy rằng, các bên đương sự đều thống nhất xác định hiện tại, cha mẹ của ông L7 và bà Ú (ông bà nội, ông bà ngoại) đều đã chết. Cha mẹ có 05 người con gồm: ông Nguyễn Văn C (chết năm 1991) có các con thừa kế thế vị gồm: bà Nguyễn Ngọc C1, ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Phương T1; bà Nguyễn Thị L3; bà Nguyễn Thị L4; bà Nguyễn Thị L5; ông Nguyễn Thành L và ông Nguyễn Thanh L2. Những người thừa kế thế vị ông C là bà Nguyễn Ngọc C1, ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Phương T1 trình bày cho rằng trước đây ông C đã được ông L7, bà Ú cho đất nên không tranh chấp chia thừa kế đối với thửa đất số 58 nêu trên. Người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L10 có ý kiến thống nhất chia thừa kế thửa đất số 58 theo pháp luật nhưng đồng ý để lại phần của bà cho ông L2 để thờ cúng ông bà. Do đó, di sản của ông L7, bà Ú được chia làm 05 phần cho 05 người con gồm: bà Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị L4, Nguyễn Thị L5, Nguyễn Thành L và ông Nguyễn Thanh L2. Di sản thừa kế là thửa đất số 58, tờ bản đồ số 5, có diện tích đó đạc thực tế là 5.921,8m^2. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành L và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L5, chia mỗi người được hưởng phần thừa kế có diện tích 1.000m^2, ông L2 được hưởng phần di sản được chia có diện tích là 1.921,8m^2 và 1.000m^2 phần di sản bà L3 được hưởng để lại cho ông L2 thờ cúng ông bà là có xem xét công sức quản lý, gìn giữ, tôn tạo khối di sản để lại của bị đơn ông Nguyễn Thanh L2, phù hợp với hướng dẫn tại Án lệ số 05/2016/AL của Tòa án nhân dân tối cao. Riêng đối với phần di sản 1.000m^2 của bà Nguyễn Thị L4, do hiện tại bà Nguyễn Thị L4 đã bị mất năng lực hành vi dân sự và ông Nguyễn Thanh L2 đang là người trực tiếp nuôi dưỡng, cũng là người giám hộ (đại diện theo pháp luật) cho bà L4 nên Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông L2 quản lý luôn phần di sản của bà L4 là phù hợp với quy định tại Điều 57, Điều 58 và Điều 59 Bộ luật dân sự.

Đối với yêu cầu chia thừa kế của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L4 đối với phần di sản ông L7, bà Ú để lại tại hai thửa đất số 49 và thửa đất số 59, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Quá trình giải quyết, Tòa án đã xác định phần đất vị trí A2, diện tích 500m^2, thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 5, là kỷ phần bà L8 được nhận thừa kế từ ông L7, bà Ú. Tuy nhiên, ngày 10/10/2018, bà L8 thông qua người đại diện là ông Nguyễn Thanh L2 đã chuyển nhượng cho ông Trần Thanh N1 phần đất trên (*có bà* Nguyễn Thị L3 *và bà* Nguyễn Thị L5 *làm chứng*) và trong quá trình giải quyết, ông N1 đã có yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng nêu trên. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên mà không tuyên chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà L4 là thiếu sót, cần sửa cách tuyên án của bản án sơ thẩm về nội dung này.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét chấp nhận đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An và lời trình bày của nguyên đơn, không chấp nhận lời trình bày và kháng cáo của bị đơn.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành L với ông Nguyễn Thành T nhưng không tuyên buộc ông T chịu án phí là thiếu sót, cần sửa bản án sơ thẩm nội dung này.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh L2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh L2;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 175/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An về phần án phí và cách tuyên án.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 217, Điều 227, Điều 244, Điều 271, Điều 471 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 8, Điều 11, Điều 163, Điều 180, Điều 185, Điều 211, Điều 649, Điều 650 Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thành L tranh chấp với ông Nguyễn Thanh L2 về việc chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 323,9m^2 tại thửa 49, loại đất: ONT; diện tích 3.072,9m^2 tại thửa 59, loại đất: BHK và diện tích 5.921,9m^2 tại thửa số 58, loại đất: LUA, cùng tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn L7 đứng tên vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số 607/QSDĐ/0713LA ngày 29/01/1997.

1.1. Buộc ông Nguyễn Thanh L2 và những người nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L7 (chết) thực hiện nghĩa vụ chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật cho ông Nguyễn Thành L đối với diện tích 1000m^2 (vị trí E1) tại một phần thửa số 58, loại đất: LUA. Ông Nguyễn Thành L được đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất được chia diện tích 1000m^2 tại một phần thửa số 58, loại đất: LUA, cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.2. Ông L được chia di sản thừa kế diện tích 598,1m^2, tại Phần 5: vị trí A5, C2, D2, D3 thuộc một phần thửa số 59, loại đất: BHK, diện tích 33,4m^2; một phần thửa 48, loại đất: ONT, diện tích 165,6m^2 và một phần thửa 60, loại đất: BHK, diện tích 399,1m^2, cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thành L tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Thành T và những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn C (*bà* D*, các con của bà* D *và ông* C):

2.1. Buộc ông Nguyễn Thành T và những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn C (*bà* D*, các con của bà* D *và ông* C) giao trả cho ông Nguyễn Thành L quyền sử dụng đất tại vị trí đất có xây dựng nhà, vật kiến trúc thuộc một phần thửa 48, loại đất: ONT, diện tích 165,6m^2; một phần thửa 60, loại đất: BHK, diện tích 399,1m^2, cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.2. Ông Nguyễn Thành L được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục hành chính về thu hồi một phần diện tích và chỉnh lý biến động đất đai, nhập thửa, chuyển mục đích sang cùng loại đất thổ cư (ONT) để đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất đang quản lý sử dụng có tổng diện tích 598,1m^2 tại vị trí Phần 5: A5, C2, D2, D3, thuộc: một phần thửa số 59, loại đất: BHK, diện tích 33,4m^2; một phần thửa 48, loại đất: ONT, diện tích 165,6m^2 và một phần thửa 60, loại đất: BHK, diện tích 399,1m^2, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Các thửa đất 48, 60 hiện ông Nguyễn Thành T được chỉnh lý sang tên vào ngày 11/9/2018 từ giấy chứng nhận số K090592 cấp cho bà Nguyễn Thị D vào ngày 29/01/1997).

2.3. Đình chỉ yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho số 13539, quyển số 8/2018 của Văn phòng C2 ngày 22/8/2018;

2.4. Đình chỉ yêu cầu hủy phần cập nhật biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ngày 11/9/2018 đã chỉnh lý biến động đất đai sang tên hai thửa đất 48, 60 từ bà Nguyễn Thị D sang ông Nguyễn Thành T.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L3:

3.1. Bà Nguyễn Thị L3 được chia di sản thừa kế tại Phần 4 (Khu A, B2, C1, D1) có tổng diện tích 757,4m^2, cụ thể: một phần thửa số 49, loại đất: ONT, diện tích 232,9m^2; một phần thửa 48, loại đất: ONT, diện tích 16m^2; một phần thửa 60, loại đất: BHK, diện tích 15,7m^2 và một phần thửa 59, loại đất: BHK, diện tích 492,8m^2, cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.2. Bà Nguyễn Thị L3 được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục hành chính về thu hồi một phần diện tích đất và chỉnh lý biến động đất đai, nhập thửa, chuyển mục đích sang cùng loại đất thổ cư (ONT) để đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất đang quản lý sử dụng có tổng diện tích 757,4m^2 tại 3.1 Phần 4 (Khu A, B2, C1, D1);

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L5.

4.1. Buộc ông Nguyễn Thanh L2 và những người nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L7 (chết) thực hiện nghĩa vụ chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật đối với diện tích 5.921,9m^2 tại thửa số 58, loại đất: LUA.

Bà Nguyễn Thị L5 được chia di sản thừa kế diện tích là 1000m^2 (vị trí E2) tại một phần thửa số 58, loại đất: LUA; được chia di sản thừa kế tổng diện tích 704,5m^2 tại Phần 3 (khu A, B1) gồm: thuộc một phần thửa số 59, loại đất: BHK, diện tích 621,7m^2 (khu A3) và một phần thửa số 49, loại đất ONT, diện tích 82,8m^2 (khu B1).

4.2. Bà Nguyễn Thị L5 được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục hành chính để xin đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất được chia tại một phần thửa số 58, loại đất: LUA, diện tích 1000m^2 (vị trí E2); diện tích đất 704,5m^2 Phần 3 (vị trí: A3, B1) cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L4 (người giám hộ, đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Thanh L2). Bà Nguyễn Thị L4 được chia di sản thừa kế phần đất diện tích 500m^2 (10m x 50m) tại P, Khu A2, thuộc một phần thửa 59, loại đất BHK, tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Thành N: Buộc ông Nguyễn Thanh L2 (người giám hộ, đại diện theo pháp luật cho bà Nguyễn Thị L4), tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 10/10/2018

với diện tích 500m^2 (10m x 50m) tại P, Khu A2, thuộc một phần thửa 59, loại đất: BHK, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Buộc ông Nguyễn Thanh L2 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc tại Phần 2, (Khu A diện tích 500m^2) để giao đất cho ông Trần Thành N.

Ông Trần Thành N được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục hành chính để đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 59, loại đất: BHK, diện tích 500m^2, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Bị đơn ông Nguyễn Thanh L2 được nhận di sản thừa kế còn lại đối với quyền sử dụng đất phần còn lại thửa 58, loại đất: LUA, diện tích 3.921,8m^2, tại vị trí E3; nhận diện tích 882,1m^2 thuộc một phần thửa 59, loại đất: BHK, tại Phần 1 (vị trí A1).

Ông Nguyễn Thanh L2 được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục hành chính để đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 58, loại đất: LUA, diện tích 3.921,8m^2, vị trí E3; diện tích 882,1m^2, tại P (vị trí A1) thuộc một phần thửa 59, loại đất: BHK, tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

7.Vị trí đất các khu đất theo Mảnh trích đo địa chính số 442 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 13/7/2020 và bản phân khu trích đo địa chính của Công ty TNHH Đ lập ngày 30/8/2023)

8. Buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh L2 phải giao bản chính giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn L7 đứng tên vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 607/QSDĐ/0713LA ngày 29/01/1997; bị đơn ông Nguyễn Thành T giao giấy chứng nhận số K090592 cấp cho bà Nguyễn Thị D vào ngày 29/01/1997, được chỉnh lý sang tên vào ngày 11/9/2018 để các bên đương sự đăng ký tên giấy chứng nhận.

Trường hợp kể từ ngày ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị L5, bà Nguyễn Thị L10, ông Trần Thành N yêu cầu Cơ quan hành chính Nhà nước làm thủ tục đăng ký đứng tên giấy chứng nhận nhưng ông Nguyễn Thanh L2, ông Nguyễn Thành T không giao nộp giấy chứng nhận thì các cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền (Cơ quan thi hành án dân sự, Phòng T2, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ) căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết và trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo vị trí, diện tích đất mà Tòa án đã quyết định theo qui định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

9. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Thành L có nộp tạm ứng chi phí tố tụng với số tiền 84.000.000đồng, Tòa án đã chi phí xong. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn chịu ½ chi phí tố tụng. Buộc ông Nguyễn Thanh L2 phải nộp số tiền 42.000.000 (Bốn mươi hai triệu) đồng để hoàn trả cho ông Nguyễn Thành L.

10. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

10.1. Nguyên đơn ông Nguyễn Thành L phải chịu án phí DSST đối với kỷ phần thừa kế được nhận là 16.814.000 đồng. Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Thành L đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 0004463 ngày 07/01/2020 và 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0006586, 0006587 cùng ngày 18/5/2020. Ông Nguyễn Thành L phải nộp bổ sung 11.214.000 đồng *(Mười một triệu, hai trăm mười bốn nghìn)* đồng án phí DSST sung công quỹ Nhà nước.

10.2. Bị đơn Nguyễn Thanh L2 phải chịu án phí DSST đối với kỷ phần thừa kế được nhận là 36.500.000 *(Ba mươi sáu triệu, năm trăm nghìn)* đồng sung công quỹ Nhà nước.

10.3. Ghi nhận ông Trần Thành N tự nguyện chịu án phí DSST đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mức án phí có giá ngạch và không có giá ngạch là 4.550.000 đồng sung công quỹ Nhà nước. Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí cho ông Trần Thành N đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009958 ngày 25/3/2022. Ông Trần Thành N phải nộp bổ sung 4.250.000 *(Bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn)* đồng án phí DSST sung công quỹ Nhà nước.

10.4. Buộc ông Nguyễn Thành T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành L được Tòa án chấp nhận.

10.5. Miễn nộp án phí cho bà Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị L4 và bà Nguyễn Thị L5, do là người cao tuổi.

11. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh L2 phải chịu 300.000 án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006450 ngày 30/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, ông L2 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

12. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

13. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a 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:
- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Trần Trọng Nhân