

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH E**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc L1 – Tự do – Hạnh P1c**

Bản án số: 144/2025/DS-PT

Ngày: 10 - 3 -2025

V/v “Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật,

Yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN D

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH E

- T2 phần Hội đồng xét xử P1c thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Tỉnh

Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh E.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh E tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Phiên - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh E xét xử P1c thẩm công khai vụ án thụ lý số 586/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2024 về “Tranh chấp thừa kế theo di chúc, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử P1c thẩm số 06/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1956

Địa chỉ: Ấp A 1, xã A 2, huyện B, tỉnh E.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị G1, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn T, huyện B, tỉnh E.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh E.

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

3.1. Ông Võ Văn P, sinh năm 1947 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

3.2. Ông Võ Văn D (Lục), sinh năm 1971

3.3. Ông Võ Văn Tr (Tân), sinh năm 1973

Địa chỉ: ấp Tân Bình, xã Tân Thủy, huyện B, tỉnh E.

3.4. Ông Võ Văn T2 (Lộc), sinh năm 1969

3.5. Ông Võ Văn L1, sinh năm 1975

3.6. Bà Võ Thị Thu H1 (Duyên), sinh năm 1977

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện B, tỉnh E.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông D, ông Tr, ông L1, bà H1: Ông Võ Văn T2 (Lộc), sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện B, tỉnh E.

3.7. Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1985

Địa chỉ: ấp A 1, xã A 2, huyện B, tỉnh E.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông P1: Bà Nguyễn Thị G1, sinh năm 1970

Địa chỉ: Khu phố A 1, thị trấn T, huyện B, tỉnh E.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15 (theo bản đồ năm 2014 là thửa đất số 367 tờ bản đồ số 22), có nguồn gốc của cha mẹ bà mua của người khác vào năm 1960. Khi có chủ trương đưa đất ruộng vào tập đoàn sản xuất thì phần đất này không đưa vào tập đoàn sản xuất, mà vẫn để lại cho gia đình cha mẹ bà quản lý sử dụng. Sau khi ông Se (Xe) chết, thì bà Tài cùng với các con quản lý sử dụng rồi bà Tài già cũng để lại cho bà cùng bà Mố L, bà Nh (Mố N) quản lý, sử dụng. Năm 1980, bà đã quản lý, sử dụng xuyên suốt phần đất này đến nay, bà Mố L không có quản lý sử dụng nhưng bà Mố L lại kê khai đăng ký được Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mố L vào ngày 24/8/2012, sau đó bà Mố L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc M đứng tên vào ngày 12/10/2012, bà không biết việc chuyển nhượng này. Đến khi ông M khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn P1 trả đất thì bà mới biết ông M đứng tên sổ đỏ từ bà Mố L chuyển qua. Việc bà Mố L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được bà cùng với bà Nh đồng ý nên việc cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho bà Mố L là không đúng quy định pháp luật. Phần đất này trước đây có một khoảng thời gian UBND giao cho bà Bùi Thị Mận sử dụng sau đó trả lại cho bà Tài. Năm 1997, bà Bùi Thị Tài chết cũng không để lại di chúc nên thừa đất số 353, tờ bản đồ số 15 là di sản thừa kế của bà Bùi Thị Tài, ông Nguyễn Văn Se để lại. Ông Se, bà Tài có 03 người con là Nguyễn Thị Mố L, Nguyễn Thị Nh (Mố N), Nguyễn Thị C. Hiện nay bà Mố N đã chết vào năm 2022 có hàng thừa kế thứ nhất là Võ Văn P (chồng), Võ Văn T2, Võ Văn D, Võ Văn Tr, Võ Văn L1, Võ Thị Thu H1. Còn bà Mố L không có gia đình mà chỉ có nhận ông L1 nuôi dưỡng.

Hiện nay phần đất tranh chấp do bà C cùng con là ông Nguyễn Văn P1 đang quản lý sử dụng. Tài sản trên đất tranh chấp có nhà kho (nhà ở của ông M) là của ông Nguyễn Ngọc M, các tài sản còn lại đều là của bà C và ông P1. Bà Nh đã có làm giấy ủy quyền ngày 01/9/2020 cho bà Nguyễn Thị C toàn bộ phần đất này, kể cả việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất L1 ngày 18/9/2012 giữa bà Nguyễn Thị Mố L với ông Nguyễn Ngọc M tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15. Đồng thời, bà yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Se, ông Tài tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15 và yêu cầu chia di sản của bà Nguyễn Thị Mố L được hưởng để lại cho bà cùng với hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị Nh (ông Võ Văn P (chồng), ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1). Bà đã quản lý, sử dụng đất thửa đất 353 nên bà yêu cầu được nhận toàn bộ thửa đất và trả giá trị kỷ phần thừa kế cho hàng thừa kế thứ nhất của bà Nh.

Trong quá trình tố tụng bà C có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Se, bà Tài, bà Mố L để lại. Chỉ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất L1 ngày 18/9/2012 giữa bà Nguyễn Thị Mố L với ông Nguyễn Ngọc M tại thửa đất số 353, yêu cầu xác L1 quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 353 cho bà Nguyễn Thị C. Bà không đồng ý với yêu cầu độc L1 của ông Võ Văn P (chồng), Võ Văn T2, Võ Văn D, Võ Văn Tr, Võ Văn L1, Võ Thị Thu H1. Đồng thời, việc chuyển nhượng giữa ông với bà Mố L thì ông M tự giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà không yêu cầu giải quyết.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1 trình bày: Thống nhất với trình bày của bà Nguyễn Thị C.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn P, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, bà Võ Thị Thu H1 trình bày:*

Các ông bà đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc thửa đất số 353 là của ông Nguyễn Văn Se, bà Bùi Thị Tài để lại và không có đưa vào tập đoàn sản xuất. Việc bà Mố L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi chuyển nhượng cho ông M đứng tên ông cũng không biết mà đến khi bà Mố L gần chết mới có nói lại. Năm 1978 ông Se chết, đến năm 1997 bà Tài chết và đều không để lại di chúc. Ông Se, bà Tài có 03 người con là Nguyễn Thị Mố L, Nguyễn Thị Nh (Mố N), Nguyễn Thị C. Hiện nay bà Mố N đã chết vào năm 2022 có hàng thừa kế thứ nhất là ông Võ Văn P (chồng), ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1. Bà Mố L cũng đã chết nhưng không có chồng con mà có nhận ông Võ Văn L1 nuôi dưỡng từ Nh đến nay. Do ông Se, bà Tài chết không để lại di chúc và bà Nh cũng đã chết nên các ông bà có yêu cầu độc L1 yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Se bà Tài để lại tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15 T2 03 phần bằng nhau, mỗi suất thừa kế được hưởng diện tích khoảng 650m². Cụ thể:

Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Se, bà Tài để lại tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15, diện tích 1940m² T2 03 phần bằng nhau, mỗi suất thừa kế thứ nhất của ông Se, bà Tài được hưởng có diện tích là 646.6m². Ông T2, ông P, ông L1, ông Tr, ông D, bà H1 được hưởng suất thừa kế của bà Nguyễn Thị Nh được hưởng diện tích 637.4m² (vị trí 2-2 trên hoạ đồ). Đồng ý trả lại cho bà C, ông P1 giá trị đối với các tài sản trên theo giá Hội đồng định giá đã định. Đồng thời, ông cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Mố L với ông M.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn L1 trình bày:*

Ông đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc thửa đất số 353 là của ông Nguyễn Văn Se, bà Bùi Thị Tài để lại và không có đưa vào tập đoàn sản xuất. Việc bà Mố L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi chuyển nhượng cho ông M đứng tên thì ông không biết. Khi bà Mố L gần chết mới có nói lại. Năm 1978 ông Se chết, đến năm 1997 bà Tài chết và đều không để lại di chúc. Ông Se, bà Tài có 03 người con là Nguyễn Thị Mố L, Nguyễn Thị Nh (Mố N), Nguyễn Thị C. Hiện nay bà Mố N đã chết vào năm 2022 có hàng thừa kế thứ nhất là ông Võ Văn P (chồng), ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1. Bà Mố L có nhận ông nuôi dưỡng từ Nh đến nay, ông là con nuôi của bà Mố L, có đăng ký hộ tịch. Do ông Se, bà Tài chết không để lại di chúc và bà Mố L, bà Nh cũng đã chết nên ông có yêu cầu độc L1 yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Se bà Tài để lại tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15 T2 03 phần bằng nhau. Ông có yêu cầu được hưởng suất thừa kế của bà Nguyễn Thị Mố L được hưởng với phần đất có diện tích là 675.3m² (vị trí 2-3 trên hoạ đồ), đồng ý trả lại cho bà C giá trị đối với diện tích thực nhận ít hơn của

một suất thừa kế là 19.3m². Còn tài sản trên đất thì ông đồng ý trả giá trị theo giá Hội đồng định giá đã định. Đồng thời, ông cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Mố L với ông M.

** Bị đơn ông Nguyễn Ngọc M được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến phản hồi và vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không có ý kiến trình bày.*

Do hoà giải không T2, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên:

1/- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất L1 ngày 18/9/2012 giữa bà Nguyễn Thị Mố L với ông Nguyễn Ngọc M tại thửa đất số 353 tờ bản đồ số 15 (nay là thửa đất số 367 tờ bản đồ số 22) tọa lạc tại xã An Hòa Tây, huyện B, tỉnh E.

2/- Chấp nhận yêu cầu độc L1 của ông Võ Văn P, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1.

- Buộc bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn P1, ông Nguyễn Ngọc M phải chia thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn Se, bà Bùi Thị Tài để lại là thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15 (thửa mới là thửa 367 tờ bản đồ số 22) diện tích qua đo đạc thực tế 1940m² tọa lạc tại xã An Hòa Tây, huyện B, tỉnh E theo pháp luật, cụ thể như sau:

Buộc bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn P1, ông Nguyễn Ngọc M phải chia cho ông Võ Văn L1 được hưởng diện tích đất 675.3m² (phần 2-3 họa đồ) thuộc một phần thửa đất số 353 tờ bản đồ số 15 (thửa mới là thửa 367 tờ bản đồ số 22) tọa lạc tại xã An Hòa Tây, huyện B, tỉnh E (có họa đồ ngày 18/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn P1, ông Nguyễn Ngọc M phải chia cho ông Võ Văn P, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1 được hưởng chung diện tích đất 637.4m² (phần 2-2 họa đồ) thuộc thửa đất số 353 tờ bản đồ số 15 (thửa mới là thửa 367 tờ bản đồ số 22) tọa lạc tại xã An Hòa Tây, huyện B, tỉnh E (có họa đồ ngày 18/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

Bà Nguyễn Thị C được hưởng diện tích đất 627.3m² (phần 1, 2-1 họa đồ) thuộc một phần thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15 (thửa mới là thửa đất số 367, tờ bản đồ số 22) tọa lạc tại xã An Hòa Tây, huyện B, tỉnh E (có họa đồ ngày 18/6/2024 của Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo) và giá trị diện tích đất chênh lệch từ ông Võ Văn L1 trả ($19.3m^2 \times 1.100.000đ/1m^2$) là 21.230.000 đồng (hai mươi một triệu hai trăm ba mươi nghìn đồng).

Buộc ông Võ Văn L1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền 21.230.000 đồng (hai mươi một triệu hai trăm ba mươi nghìn đồng) và trả cho bà C, ông Nguyễn Văn P1 giá trị chuồng bò, nhà ở là 69.444.000 đồng (sáu mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng). Đồng thời, ông L1 được sở hữu căn nhà ở, chuồng bò của bà C, ông P1 ở vị trí được chia (phần 2-3 họa đồ).

Buộc ông Võ Văn P, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1 có nghĩa vụ phải trả cho ông Nguyễn Ngọc M giá trị nhà kho là 36.350.000 đồng (ba mươi sáu triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng) và ông P, ông T2, ông D, ông Tr, ông L1, bà H1 được sở hữu nhà kho ở vị trí được chia (phần 2-3 họa đồ).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh diện tích đất $675.3m^2$ (phần 2-3 họa đồ) tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15 (thửa mới là thửa 367 tờ bản đồ số 22) từ ông Nguyễn Ngọc M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho ông Võ Văn L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh diện tích đất $637.4m^2$ (phần 2-2 họa đồ) tại thửa 353 tờ bản đồ số 15 (thửa mới là thửa 367 tờ bản đồ số 22) từ ông Nguyễn Ngọc M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho ông Võ Văn P, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh diện tích đất $627.3m^2$ (phần 1, 2-1 họa đồ) tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15 (thửa mới là thửa 367 tờ bản đồ số 22) từ ông Nguyễn Ngọc M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho bà Nguyễn Thị C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3/- Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá, thu thập quy trình: 12.634.500đ (mười hai triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn năm trăm đồng); mỗi suất thừa kế phải chịu số tiền 4.211.500 đồng (bốn triệu hai trăm mười một nghìn năm trăm đồng) nhưng bà C đã tạm ứng trước 9.118.000 đồng (chín triệu một trăm mười tám ngàn đồng), ông T2 đã tạm ứng trước 3.516.450 đồng (Ba năm trăm mười sáu nghìn bốn trăm năm mươi đồng) nên buộc ông L1 có nghĩa vụ trả lại cho bà C số tiền 4.211.500 đồng (bốn triệu hai trăm mười một nghìn năm trăm đồng); buộc ông P, ông L1, ông T2, ông D, ông Tr, bà H1 có nghĩa vụ trả lại cho bà C số tiền 695.050 đồng (sáu trăm chín mươi lăm nghìn không trăm năm mươi đồng).

4/- Về án phí dân sự sơ thẩm: 97.351.200 đồng (chín mươi bảy triệu ba trăm năm mươi một nghìn hai trăm đồng), bà Nguyễn Thị C, ông Võ Văn P, ông

Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1 có nghĩa vụ phải nộp, cụ thể như sau:

Bà Nguyễn Thị C phải nộp số tiền án phí 32.450.400 đồng (ba mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi nghìn bốn trăm đồng) nhưng bà C là người cao tuổi nên được miễn.

Ông Võ Văn P phải nộp số tiền án phí 5.408.400 đồng (năm triệu bốn trăm lẻ tám nghìn bốn trăm đồng) nhưng ông P là người cao tuổi nên được miễn.

Ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1 phải nộp án phí 27.042.000 đồng (hai mươi bảy triệu không trăm bốn mươi hai nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 16.300.000 đồng (mười sáu triệu ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001174 ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh E. Buộc ông T2, ông D, ông Tr, ông L1, bà H1 còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 10.742.000 đồng (mười triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

Ông Võ Văn L1 phải nộp án phí 32.450.400 đồng (ba mươi hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn bốn trăm đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 16.300.000 đồng (mười sáu triệu, ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001173 ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh E. Buộc ông L1 còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 16.150.400 đồng (mười sáu triệu một trăm năm mươi nghìn bốn trăm đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31/10/2024 Tòa án nhân dân huyện B nhận được đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị C. Nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B. Yêu cầu cấp P1c thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu độc L1 về việc chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Se, bà Tài, xác L1 quyền sử dụng thửa đất số thửa đất số 353 cho bà Nguyễn Thị C.

Tại phiên tòa P1c thẩm:

Bà Nguyễn Thị G1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C xác định nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị cấp P1c thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao toàn bộ thửa đất số 353 cho bà C được quyền quản lý, sử dụng.

Bị đơn được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn không có mặt tại phiên tòa.

Ông T2 là người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn P, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1 không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được nội dung giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh E tham gia phiên tòa phát ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Toà án áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B theo hướng giao toàn bộ thửa đất số 353 cho bà Nguyễn Thị C. Bổ sung phần án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch của ông Nguyễn Ngọc M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị C; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị C được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự P1c thẩm.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc M được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn không có mặt tại phiên tòa. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Toà án tiến hành xét xử vắng mặt ông M là phù hợp.

[2] Nội dung kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị C kháng cáo, yêu cầu cấp P1c thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu độc L1 của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc chia thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn Se, bà Bùi Thị Tài theo pháp luật, yêu cầu xác L1 quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 353 cho bà Nguyễn Thị C. Các đương sự khác không kháng cáo. Viện kiểm sát không kháng nghị. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp P1c thẩm xem xét trong phạm vi liên quan đến yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[3] Đối với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật:

[3.1] *Về thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế*: Các đương sự thống nhất ông Nguyễn Văn Se (Xe) mất năm 1978, bà Bùi Thị Tài mất năm 1997, Tòa án nhân dân huyện B nhận được đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị C ngày 09/3/2023.

Ông Se mất năm 1978, thuộc trường hợp thừa kế mở trước ngày 10/9/1990, thời hiệu khởi kiện di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế, cụ thể: “*Thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10/9/1990*”.

Căn cứ theo quy định tại Điều 633, 645 Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 1 Điều 623, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 thời hiệu yêu cầu chia di sản của ông Se đã hết, thời hiệu yêu cầu chia di sản của bà Tài vẫn còn. Tuy nhiên, các đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu yêu cầu chia thừa kế nên Tòa án xem xét giải quyết đối với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Nguyễn Văn Se và bà Bùi Thị Tài để lại là phù hợp.

[3.2] *Về hàng thừa kế*: Các đương sự thống nhất ông Nguyễn Văn Se và bà Bùi Thị Tài có 03 người con gồm bà Nguyễn Thị Mố L, bà Nguyễn Thị Nh (Mố N), bà Nguyễn Thị C. Cha mẹ của ông Se, bà Tài đã mất trước ông Se, bà Tài. Ông Se, Bà Tài không có con nuôi, cha mẹ nuôi. Do đó, căn cứ vào quy định tại Điều 675, 676 Bộ luật dân sự năm 2005 hàng thừa kế thứ nhất của bà Tài được xác định gồm có bà Mố L, bà Nh (Mố N) và bà C.

- Bà Mố L mất năm 2015, các đương sự thống nhất bà Mố L không có chồng, con. Tuy nhiên, ông Võ Văn L1 cho rằng ông là con nuôi của bà Mố L, có đăng ký hộ tịch.

Tại công văn trả lời số 06/XN-UBND ngày 19/02/2025 của Ủy ban nhân dân xã An Hoà Tây thể hiện nội dung “*Qua kiểm tra sổ bộ lưu Nhận cha, mẹ, con qua các năm tại Ủy ban nhân dân xã An Hoà Tây thì không có thông tin việc bà Nguyễn Thị Mố L làm thủ tục nhận ông Võ Văn L1 làm con nuôi*”.

Căn cứ vào Nghị định số 83/1998/NĐ-CP ngày 10/10/1998 của Chính phủ về đăng ký hộ tịch; Nghị định số 158/2005/NĐ-CP ngày 27/12/2005 của Chính phủ về đăng ký quản lý hộ tịch; Luật nuôi con nuôi năm 2010; Nghị định số 19/2011/NĐ-CP ngày 21/3/2011 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều luật của Luật nuôi con nuôi các trường hợp được nhận làm con nuôi, có quy định thì việc nuôi con nuôi phải đăng ký hộ khẩu hộ tịch, giấy khai sinh do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi thường trú của người nuôi hoặc con nuôi công nhận.

Ông L1 cho rằng việc nhận nuôi con nuôi có đăng ký hộ tịch, tuy nhiên Ủy ban nhân dân xã An Hoà Tây xác định không có thông tin về việc bà Mố L làm thủ tục nhận nuôi ông L1, đồng thời ông L1 cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông có quan hệ với bà Mố L là con nuôi. Do đó, không có căn cứ xác định ông Võ Văn L1 là con nuôi của bà Nguyễn Thị Mố L. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc L1 của ông Võ Văn L1 về việc yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế của bà Mố L.

- Bà Nguyễn Thị Nh (Mố N) mất năm 2022, có chồng là ông Võ Văn P, những người con gồm có ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1. Các đương sự thống nhất bà Nh không có cha mẹ nuôi, con nuôi. Căn cứ vào Điều 635, 636 Bộ luật dân sự năm 2005 xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nh gồm có ông Võ Văn P, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1.

[4] Về di sản thừa kế: Các đương sự thống nhất ông Se, bà Tài mất không để lại di chúc. Hiện nay chỉ tranh chấp đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15 (thửa mới là thửa đất số 367, tờ bản đồ số 22) diện tích qua đo đạc thực tế là 1940m², tọa lạc tại xã An Hòa Tây, huyện B, tỉnh E. Do đó, Tòa án chỉ xem xét quan hệ tranh chấp di sản thừa kế đối với thửa đất số 353 (nay là thửa 367) là phù hợp.

Thửa đất tranh chấp hiện nay ông Nguyễn Ngọc M đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn P1 đang quản lý, sử dụng thửa đất này.

Căn cứ Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 10/9/2013 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh E và sự thừa nhận của các đương sự xác định thửa đất số 353 (nay là thửa đất số 367) có nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn Se và bà Bùi Thị Tài. Các đương sự thống nhất ông Se, bà Tài mất không để lại di chúc nên xác định thửa đất số 353 là di sản do ông Nguyễn Văn Se, bà Bùi Thị Tài để lại theo quy định tại Điều 634 Bộ luật dân sự năm 2005. Bà Nguyễn Thị Mố L đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 353 lần đầu vào năm 2012 khi không có sự đồng ý của các đồng thừa kế là không phù hợp với quy định của pháp luật, cụ thể:

Tại hồ sơ đăng ký kê khai đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, bà Mố L đăng ký kê khai là “*Nhà nước cấp cho bà Nguyễn Thị Mố L năm 1984, bà Lo sử dụng ổn định từ năm 1984 đến nay*”. Tuy nhiên bà Mố L không quản lý, sử dụng thửa đất số 353, năm 1984 bà Tài vẫn còn sống và ở cùng với bà C trên thửa đất này, người quản lý sử dụng thửa đất tranh chấp là bà Tài và bà C. Việc đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Mố L là không đúng quy định của pháp luật tại Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-

CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai (được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Nghị định 17/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 27/01/2006) về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất.

Do đó, bà Mố L không thuộc đối tượng được đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 353 theo quy định tại Điều 46 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 38 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai (được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Nghị định 17/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 27/01/2006).

Ngày 18/9/2012 bà Mố L chuyển nhượng thửa đất số 353 cho ông Nguyễn Ngọc M. Xét thấy, việc đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mố L đối với thửa đất số 353 là không đúng đối tượng sử dụng đất, thửa đất số 353 vẫn là di sản của ông Se, bà Tài chưa được chia thừa kế. Do đó, bà Mố L không có quyền chuyển nhượng thửa đất số 353, nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất L1 giữa bà Mố L với ông Nguyễn Ngọc M cũng vô hiệu theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005. Do các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

Do đó căn cứ quy định tại Điều 674, 675, 676 Bộ luật dân sự năm 2005 chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Se, bà Tài là thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15 (thửa mới là thửa đất số 367, tờ bản đồ số 22), diện tích qua đo đạc thực tế là 1940m², tọa lạc tại xã An Hòa Tây, huyện B, tỉnh E.

[5] Tại thời điểm bà Nh ủy quyền thì việc tranh chấp đối với thửa đất số 353 vẫn chưa được giải quyết bằng bản án hay quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên bà Nh không thể tự định đoạt phần tài sản chưa thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nh. Ngoài ra, hiện nay vẫn bản ủy quyền ngày 01/9/2020 của bà Nguyễn Thị Nh (Mố N) không còn giá trị pháp lý, bởi lẽ bà Nh đã chết nên việc ủy quyền của bà Nh đã chấm dứt theo quy định tại Điều 372, 382 Bộ luật dân sự năm 2015. Đồng thời, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nh cũng không đồng ý để bà C thụ hưởng toàn bộ di sản là thửa đất số 353 và cũng có yêu cầu chia thừa kế, yêu cầu được hưởng suất thừa kế của bà Nh được hưởng. Do đó, cần phải chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 353 theo quy định tại Điều 675 Bộ luật dân sự năm 2005.

[6] Phân chia di sản:

Diện tích qua đo đạc thực tế của thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15 (thửa mới là thửa đất 367, tờ bản đồ số 22) là 1940m². Căn cứ quy định tại Điều 631, 632, 633, 635, 674, 676 Bộ luật dân sự năm 2005 di sản được chia như sau:

- Bà Nguyễn Thị C được nhận 1/2 di sản, cụ thể $1940\text{m}^2/2 = 970\text{m}^2$

- Ông Võ Văn P, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1 được nhận 1/2 di sản = 970m^2

Hiện nay trên thửa đất số 353 bà C và các con của bà C đã xây dựng nhà kiên cố và các công trình kiến trúc khác. Đồng thời, bà C đã ở cùng với bà Tài trên thửa đất số 353 từ năm 1980, sau khi bà Tài mất thì bà C đã trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp đến nay, có công quản lý giữ gìn, tôn tạo di sản. Vì vậy cần xem xét đến phần công sức của bà C. Bà C có yêu cầu xác L1 quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 353 cho bà, yêu cầu của bà C đề nghị xác định quyền lợi là Lo hơn yêu cầu xem xét về công sức. Cấp sơ thẩm không xem xét đến công sức cho bà C là chưa giải quyết chưa triệt để yêu cầu của đương sự, chưa đảm bảo quyền lợi của bà C. Do các bên đều yêu cầu nhận đất nên cần phải chia thửa đất số 353 làm 03 phần, bà C nhận 02 phần, những người thuộc thừa kế hàng thứ nhất của bà Nh nhận 01 phần. Cụ thể mỗi kỷ phần tương đương $1940\text{m}^2/3 = 646,7\text{m}^2$. Căn cứ theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 18/6/2024 và biên bản định giá tài sản ngày 12/4/2024:

- Bà Nguyễn Thị C đã xây dựng công trình kiên cố (trụ móng đã để xây nhà) trên phần đất tại vị trí 1 (có diện tích $576,9\text{m}^2$) và cũng đang quản lý, sử dụng diện tích đất tại vị trí 2-1 (có diện tích $50,4\text{m}^2$) và vị trí 2-2 (có diện tích $637,4\text{m}^2$) nên cần giao cho bà C nhận phần đất tại các vị trí này là phù hợp. Bà C được quyền sử dụng phần đất tại vị trí 1 (có diện tích $576,9\text{m}^2$); vị trí 2-1 (có diện tích $50,4\text{m}^2$) và vị trí 2-2 (có diện tích $637,4\text{m}^2$).

Trên phần đất tại vị trí 2-2 có 01 căn nhà, tại phiên tòa P1c thẩm các đương sự thống nhất xác định căn nhà này là của ông Nguyễn Văn P1 xây dựng lại trên nền nhà kho của ông M, do nhà kho ông M đã bị sập hư hỏng hoàn toàn, đây là sự thống nhất của các đương sự nên ghi nhận. Do đó, bà C có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn P1 giá trị căn nhà là 36.350.000 đồng và được quyền sở hữu căn nhà trên phần đất tại vị trí 2-2. (theo họa đồ đính kèm)

- Ông Võ Văn P, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1 (cùng hưởng phần của bà Nguyễn Thị Nh) cùng được quyền sử dụng đối với phần đất tại vị trí 2-3 (có diện tích $675,3\text{m}^2$), đất tọa lạc tại xã An Hòa Tây, huyện B, tỉnh E thuộc một phần thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15 (thửa mới là thửa đất số 367, tờ bản đồ số 22).

Tuy nhiên, phần đất tại vị trí 2-3 có căn nhà ở, chuồng bò của ông P1, bà C nên ông P, ông T2, ông D, ông Tr, ông L1, bà H1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông P1, bà C giá trị căn nhà ở là 28.985.000 đồng, chuồng bò giá trị là 40.459.000 đồng, tổng cộng là 69.444.000 đồng. Ông P, ông T2, ông D, ông Tr, ông L1, bà

H1 được đồng sở hữu chuồng bò, căn nhà trên phần đất tại vị trí này. (theo hoạ đồ đính kèm).

Như vậy, phần diện tích mà Ông P, ông T2, ông D, ông Tr, ông L1, bà H1 được nhận nhiều hơn diện tích của 01 kỷ phần 28,7m². Phần diện tích thực tế mà bà C nhận được ít hơn diện tích của 02 kỷ phần là 28,5 m². Do đó, Ông P, ông T2, ông D, ông Tr, ông L1, bà H1 có trách nhiệm liên đới trả cho bà C giá trị phần diện tích chênh lệch trên với số tiền là 28,7m² x 1.100.000 đồng = 31.570.000 đồng.

Từ những nhận định trên, có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C. Do đó, cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Bà Nguyễn Thị C thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

Ông Võ Văn P, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là 36.000.000 đồng + (3% x 12.274.000 đồng) = 36.368.220 đồng.

Ông Nguyễn Ngọc M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.000 đồng.

Ông Võ Văn L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.000 đồng.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh E có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[9] Án phí P1c thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39, 157, 227, 228 272, 273, 293, 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 128, khoản 2 Điều 136, Điều 631, 632, 633, 634, 635, 636, 645, 675, 676 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 372, 382, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 46 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 50 Luật nuôi con nuôi năm 2010; Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990;

Áp dụng Án lệ số 05/2016/AL về vụ án "Tranh chấp tài sản thừa kế" Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Điều 38, Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai (được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Nghị định 17/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 27/01/2006); Nghị định số 83/1998/NĐ-CP ngày 10/10/1998 của Chính phủ về đăng ký hộ tịch; Nghị định số 158/2005/NĐ-CP ngày 27/12/2005 của Chính phủ về đăng ký quản lý hộ tịch; Nghị định số 19/2011/NĐ-CP ngày 21/3/2011 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều luật của Luật nuôi con nuôi; Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất L1 ngày 18/9/2012 giữa bà Nguyễn Thị Mố L với ông Nguyễn Ngọc M tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15 (thửa mới là thửa đất số 367, tờ bản đồ số 22), diện tích qua đo đạc thực tế là 1940m², tọa lạc tại xã An Hòa Tây, huyện B, tỉnh E vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc L1 của ông Võ Văn L1 về việc yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế của bà Nguyễn Thị Mố L.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc L1 của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn P, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1.

Chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Nguyễn Văn Se, bà Bùi Thị Tài đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15 (thửa mới là thửa đất số 367, tờ bản đồ số

22) diện tích qua đo đặc thực tế là 1940m² tọa lạc tại xã An Hòa Tây, huyện B, tỉnh E theo pháp luật, cụ thể như sau:

3.1. Bà Nguyễn Thị C được nhận phần đất tại vị trí 1 (có diện tích 576,9m²); vị trí 2-1 (có diện tích 50,4m²) và vị trí 2-2 (có diện tích 637.4m²), đất tọa lạc tại xã An Hòa Tây, huyện B, tỉnh E thuộc một phần thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15 (thửa mới là thửa đất số 367, tờ bản đồ số 22). Bà C được quyền sử dụng phần đất tại vị trí 1 (có diện tích 576,9m²); vị trí 2-1 (có diện tích 50,4m²) và vị trí 2-2 (có diện tích 637.4m²) và được sở hữu căn nhà trên phần đất tại vị trí 2-2. (theo họa đồ đính kèm)

Bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn P1 giá trị căn nhà với số tiền là 36.350.000 đồng (ba mươi sáu triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3.2. Ông Võ Văn P, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1 (cùng hưởng phần của bà Nguyễn Thị Nh) cùng được quyền sử dụng đối với phần đất tại vị trí 2-3 (có diện tích 675.3m²), đất tọa lạc tại xã An Hòa Tây, huyện B, tỉnh E thuộc một phần thửa đất số 353, tờ bản đồ số 15 (thửa mới là thửa đất số 367, tờ bản đồ số 22). Ông P, ông T2, ông D, ông Tr, ông L1, bà H1 được đồng sở hữu chuồng bò, căn nhà trên phần đất tại vị trí này. (theo họa đồ đính kèm).

Ông Võ Văn P, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị C giá trị căn nhà và chuồng bò với số tiền tổng cộng là 69.444.000 đồng (sáu mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

Đồng thời ông Võ Văn P, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông bà Nguyễn Thị C giá trị phần diện tích chênh lệch với số tiền là 31.570.000 đồng (ba mươi một triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi

hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc M để cấp lại cho các đương sự phù hợp với nội dung bản án đã tuyên khi đương sự có yêu cầu.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 12.634.500 đồng (mười hai triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn năm trăm đồng). Căn cứ quy định tại Điều 157, 158, 163, 164, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

Bà Nguyễn Thị C phải chịu 2/3 chi phí tố tụng với số tiền là 8.423.000 đồng (tám triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng).

Ông Võ Văn P, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1 phải liên đới chịu 1/3 chi phí tố tụng với số tiền là 4.211.500 đồng (bốn triệu hai trăm mười một nghìn năm trăm đồng).

Do bà C đã tạm ứng trước số tiền là 9.118.000 đồng, ông T2 (người đại diện theo uỷ quyền của ông P, ông D, ông Tr, ông L1, bà H1) đã tạm ứng trước số tiền là 3.516.450 đồng nên ông T2 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà C số tiền là 695.050 đồng (sáu trăm chín mươi lăm nghìn không trăm năm mươi đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị C thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Võ Văn P, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn D, ông Võ Văn Tr, ông Võ Văn L1, bà Võ Thị Thu H1 phải liên đới chịu án phí với số tiền là 36.368.220 đồng (Ba mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm hai mươi đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 16.300.000 đồng (mười sáu triệu ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001174 ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh E. Ông P, ông T2, ông D, ông Tr, ông L1, bà H1 có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền còn lại là 20.068.220 đồng (Hai mươi triệu không trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm hai mươi đồng).

Ông Nguyễn Ngọc M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ông Võ Văn L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án

phí đã nộp 16.300.000 đồng (mười sáu triệu ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001173 ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh E. Hoàn lại cho ông Võ Văn L1 số tiền 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng).

7. Về án phí dân sự P1c thẩm: Bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Bản án P1c thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND huyện B;
- VKSND tỉnh E;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P1C THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã ký**

Lê Thị Thu Hương