

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 09/2023/DS-PT.

Ngày 11- 01- 2023.

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất; chia tài sản
chung hộ gia đình; thừa kế tài sản và
quyền sử dụng đất*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng.

Bà Đặng Thị Ánh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà
Trần Thị Trúc Lâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh
Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 258/2022/TLPT - DS ngày 18
tháng 11 năm 2022. Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng
đất; Chia tài sản chung hộ gia đình; Chia thừa kế tài sản và quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2022
của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 293/2022/QĐ - PT ngày
29 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Trần Thị N, sinh năm 1931 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số E, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của cụ Trần Thị N là ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 27/6/2019).

- *Bị đơn:* Bà Bùi Thị D, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: Số E, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1972 (con cụ N, có mặt).

Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2), sinh năm 2003 (có mặt).

Địa chỉ: Số E, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà Nguyễn Kim T3 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang (con cụ M).

Người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Kim T3 là bà Nguyễn Kim T4 (theo văn bản ủy quyền ngày 07/09/2020, có mặt).

4. Ông Nguyễn Hiếu L (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (con cụ M);

Người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Hiếu L là bà Nguyễn Kim T4 (theo văn bản ủy quyền ngày 07/09/2020, có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An (con cụ M).

6. Ông Nguyễn Hiếu Q (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm D, phường A, TP ., tỉnh Trà Vinh (con cụ M).

Người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Hiếu Q là bà Nguyễn Kim T4 (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/09/2020, có mặt).

7. Bà Nguyễn Kim T4 (có mặt).

Địa chỉ: Số B, khóm C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (con cụ M)

8. Bà Nguyễn Kim H (vắng mặt).

Địa chỉ: Số G, Q, phường A, TP ., tỉnh Trà Vinh (con cụ M)

9. Anh Nguyễn Hữu T5 (Nguyễn Hữu T6), sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số G, khu phố B, tổ A, T, phường T, quận A, TP . (con riêng của ông Nguyễn Tâm A)

10. Bà Nguyễn Kim H1, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (con cụ M).

11. Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số H, L, khu phố E, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang (con bà Nguyễn Kim N1).

12. Chị Nguyễn Thị L2, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ H, ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang (con bà Nguyễn Kim N1).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Bùi Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn cụ Trần Thị N có ông Nguyễn Minh T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cụ Trần Thị N và chồng là cụ Nguyễn Văn M1 có các tài sản sau:

Thửa đất số 56 (thửa mới 27), tờ bản đồ số 3 - diện tích 3.359m² loại đất cây ăn quả do cụ M1 đứng tên quyền sử dụng đất (QSDĐ);

Thửa đất số 147 (thửa mới 87), tờ bản đồ số 3 - diện tích 994m² loại đất cây ăn quả do cụ M1 đứng tên QSDĐ;

Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 3 - diện tích 113m² loại đất thổ cư do cụ M1 đứng tên QSDĐ. Cùng tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long

Cụ M1 và cụ N có 02 người con chung là: Nguyễn Tâm A, sinh năm 1970 (chết ngày 16/5/2018) và Nguyễn Thị D1, sinh năm 1972.

Ngoài ra con riêng cụ M1 gồm có: Bà Nguyễn Kim T3, ông Nguyễn Hiếu L, bà Nguyễn Kim H1, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Kim T4, ông Nguyễn Hiếu Q và bà Nguyễn Kim H và bà Nguyễn Kim N1 đã chết năm 2016 có 02 người con là Nguyễn Thị L1 và Nguyễn Thị L2.

Trên thửa đất 148 có căn nhà cấp 4 ông bà sống cùng các con. Đến khi Nguyễn Tâm A cưới vợ là Bùi Thị D và có 01 con chung là Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2), sinh năm 2003 sinh sống chung trong một nhà. Con riêng của ông Tâm A có anh Nguyễn Hữu T5 (Nguyễn Hữu T6), sinh năm 1987; Địa chỉ: Số G, khu phố B, tổ A, T, phường T, quận A, TP .

Sau khi Nguyễn Tâm A chết ngày 16/5/2018 thì Bùi Thị D dẫn con về quê nhà ở Tiền Giang sinh sống và không có trách nhiệm với gia đình chồng nữa. Sau đó gia đình mới phát hiện các thửa đất nói trên đã được sang tên qua cho Nguyễn Tâm A vào năm 2004 dưới hình thức cha chuyển nhượng cho con, có dấu lấn tay và phía dưới ghi tên Nguyễn Văn M1, Trần Thị N được UBND xã T xác nhận ngày 03/3/2004. Cụ thể là:

Thửa đất 56 (thửa mới 27) tờ bản đồ số 6 – diện tích 3.303,3m² loại đất CLN đã được cấp QSDĐ; Hiện nay phía cụ N đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất 147, 148 (thửa mới 87) tờ bản đồ số 6 – diện tích 1.037m² loại đất ONT, CLN đã được cấp QSDĐ. Còn thửa đất này Giấy chứng đã mất.

Cụ N khẳng định vợ chồng cụ không biết gì về hợp đồng tặng cho này, đồng thời cụ N và cụ M1 cũng không biết chữ để ghi tên trên hợp đồng năm 2004. Cụ M1 và cụ N không có ra Ủy ban nhân dân xã T để ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Còn giám định dấu vân tay hay không để cụ N quyết định. Cụ N cho rằng hợp đồng này sai hình thức và nội dung.

Thông nhất diện tích đo đạc thực tế và các tài sản tại biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 01/8/2019. Trên thửa đất số 87 có tài sản: nhà của cụ M1 và cụ N, sân gạch tàu của cụ N và cụ M1; nhà của bà Nguyễn Thị D1 và còn nhà của ông Nguyễn Văn H2 là con riêng của cụ N. Phần tài sản ông H2 giữ nguyên hiện trạng để giải quyết sau.

Cụ Trần Thị N yêu cầu:

Vô hiệu hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 01/3/2004 giữa cụ Nguyễn Văn M1, cụ Trần Thị N với Nguyễn Tâm A tại các thửa đất số 56 (27) - DT 3.359m² loại đất Q; thửa đất số 147 (87) – DT 994m² loại đất Q; thửa đất số 148 (87) - DT 113m² loại đất thổ cư thuộc tờ bản đồ số 03 tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long;

Hủy giấy CNQSDĐ số BN 485181 cấp cho hộ Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6 – DT 3.303,3m² loại đất CLN;

Hủy giấy CNQSDĐ số CB 776801 cấp cho hộ Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6 – DT 1.037m² loại đất ONT, CLN. Các thửa đất trên tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long;

Công nhận cho cụ Trần Thị N được quyền sử dụng các thửa đất gồm: thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6 - DT 3.303,3m² loại đất CLN; thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6 - DT 1.037m² loại đất ONT, CLN tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Riêng đối với toàn bộ đơn yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị D ngày 04/6/2019 thì đại diện nguyên đơn không đồng ý

Sau khi Bùi Thị D bỏ đi thì phía gia đình nguyên đơn có kêu về chăm sóc nhà cửa và mẹ già nhưng Bùi Thị D không chịu về cho tới nay. Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu ban đầu, dù bà D có đồng ý về hay không về thì vẫn phải chuyển trả đất lại cho mẹ là cụ Trần Thị N.

Năm 2004 khi cụ M1 bệnh nặng đồng thời lúc đó cũng chuyển QSDĐ sang cho bà Bùi Thị D đứng tên 02 thửa đất. Thời điểm đó bà Nguyễn Thị D1 có tên trong hộ khẩu gia đình nhưng việc chuyển tên bà D1 không biết, nên bà không đồng ý.

- Bị đơn bà Bùi Thị D trình bày:

Bà Bùi Thị D cùng chồng là ông Nguyễn Tâm A có đứng tên QSDĐ các thửa số 27, tờ bản đồ số 6- diện tích 3.303,3m² loại đất CLN và thửa đất số 87 tờ bản đồ số 6 – diện tích 1.037m² loại đất ONT, CLN gắn liền với căn nhà cấp 4 đang ở. Căn nhà do vợ chồng bà D và ông Tâm A xây cất phụng dưỡng cha mẹ, trong vườn có trồng cây ăn trái gồm nhãn, chôm chôm, ổi,...

Bị đơn thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất là của cụ M1 và cụ N cho lại ông Nguyễn Tâm A.

Năm 2018 sau khi ông Nguyễn Tâm A bị tai nạn chết thì bà Nguyễn Thị D1 là em gái ông Tâm A đến chặt phá toàn bộ cây trồng và lấy luôn bản chính QSDĐ. Sau đó bà làm đơn khởi kiện yêu cầu trả đất. Bà D1 và Tâm A có con chung là Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2), sinh năm 2003. Ngoài ra ông Tâm A có con riêng là Nguyễn Hữu T5 (Nguyễn Hữu T6) như lời trình của nguyên đơn.

Khi thực hiện hợp đồng tặng cho giữa cụ M1 và cụ N với ông Tâm A, bà D1 không có mặt chỉ nghe nói.

Thống nhất diện tích đo đạc thực tế và biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 01/8/2019.

Nhà của ông H2 không yêu cầu giải quyết để giải quyết sau. Còn nhà của cụ N và cụ M1 yêu cầu bên cụ N trả lại giá trị nhà và đất theo biên bản định giá. Nhà của bà Nguyễn Thị D1 yêu cầu di dời.

Qua yêu cầu của nguyên đơn như trên thì bị đơn không đồng ý và có yêu cầu phản tố như sau:

Công nhận QSDĐ, sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6- diện tích 3.303,3m² loại đất CLN thuộc đồng sở hữu Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D; Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6- diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà cấp 4 cho chủ sử dụng hợp pháp là Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D;

Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6- diện tích 3.303,3m² loại đất CLN thuộc đồng sở hữu Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D. Nguyễn Tâm A đã chết ½ diện tích của thửa đất kỷ phần của ông Tâm A đưa ra chia thừa kế theo quy định; Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6- diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà, chia làm ½ diện tích. Một nửa phần của ông Tâm A chia thừa kế theo quy định bà D nhận bằng hiện vật là đất. Còn căn nhà trên thửa 87 để cho cụ N sử dụng và hoàn lại giá trị đất theo giá Tòa án thẩm định cho bà Bùi Thị D;

Buộc bà Nguyễn Thị D1 di dời số cây chôm chôm mới trồng trên thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6- diện tích 3.303,3m² loại đất CLN và thửa số 87, tờ bản đồ số 6 - diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà cấp 4. Yêu cầu bà Nguyễn Thị D1 chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện QSDĐ của bị đơn.

Phần nguyên đơn muốn bị đơn về ở để chăm sóc nhà cửa và phụng dưỡng mẹ già thì bà Nguyễn Thị D1 không được sử dụng căn nhà và 02 thửa đất nữa và di dời cây trồng để trả lại đất cho bị đơn về sử dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D1 trình bày:

Thống nhất diện tích đo đạc thực tế và biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 01/8/2019

Sau khi ông Tâm A chết thì bà Bùi Thị D dẫn con về quê, không chăm sóc mẹ già cũng như nhà cửa nên bà mới về chăm sóc mẹ là cụ N, canh tác trồng cây trên đất để nuôi mẹ. Vì vậy, không đồng ý di dời cây trồng trên đất tranh chấp. Ngoài việc thống nhất yêu cầu khởi kiện của cụ N, bà D còn có yêu cầu độc lập là chia tài sản chung hộ gia đình và chia thừa kế phần di sản của cụ Nguyễn Văn M1 để lại như sau:

Tại thửa đất số 27 và thửa 87 bà D yêu cầu nhận ¼ diện tích đất

Phần $\frac{1}{4}$ thuộc QSDĐ của cụ M1 tại 02 thửa đất trên thì yêu cầu được chia theo quy định của pháp luật. Yêu cầu nhận đất để canh tác cho mẹ dưỡng già, đồng ý trả lại giá trị đất cho các đồng thừa kế khác.

Đối với căn nhà trên thửa đất 87 là tài sản của cha mẹ tạo dựng nên yêu cầu được nhận căn nhà, đồng ý trả lại giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim H1 và bà Nguyễn Kim T4 cũng là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Kim T3, ông Nguyễn Hiếu L, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Hiếu Q trình bày:* Bà T4 là con chung của cụ M1 với người vợ trước tên Trần Thị C, con chung của hai người gồm có Nguyễn Thị T7, Nguyễn Hiếu L, Nguyễn Kim H1, Nguyễn Thị B, Nguyễn Kim T4, Nguyễn Hiếu Q1, Nguyễn Kim H và Nguyễn Kim N1 (chết), bà N1 có 02 người con. Di sản của cụ M1 và cụ C để lại là phần đang tranh chấp hiện nay. Sau khi cụ C và cụ M1 ly thân thì cụ M1 kết hôn với cụ N. Năm 1995 cụ C chết. Cụ N sau khi kết hôn với cụ M1 cũng có công sức đóng góp tiếp tục trong khối tài sản trên. Cụ N với cụ M1 có hai người con chung là Nguyễn Tâm A và Nguyễn Thị D1. Sau khi Tâm A chết thì Bùi Thị D bỏ đi không lo nhà cửa và nuôi mẹ, nay còn yêu cầu chia di sản nên điều này các anh chị em không chấp nhận được. Nếu cụ M1 được hưởng thừa kế đất thì thống nhất giao cho cụ N thửa 87 còn thửa 27 đồng ý giao lại cho bà Nguyễn Thị D1 và còn lại thống nhất yêu cầu khởi kiện của cụ N và không đồng ý yêu cầu phản tố của bà D1. Ngoài ra không trình bày gì thêm.

- *Tại bản khai ngày 27 tháng 01 năm 2022 của chị Nguyễn Thị L1 trình bày:* Mẹ của chị L1 là bà Nguyễn Kim N1, sinh năm 1956 con riêng của cụ Nguyễn Văn M1 chết năm 2005. Cha ruột Nguyễn Văn H2, sinh năm 1954, hiện nay cha mẹ đã chết. Chị L1 có em ruột tên Nguyễn Thị L2. Khi ông ngoại còn sống đã tạo lập cùng bà ngoại sau cụ Trần Thị N các thửa đất:

Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 3 – diện tích 3.359m² loại đất cây ăn quả.

Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 3 – diện tích 994m² loại đất cây ăn quả.

Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 3 - diện tích 113m² loại đất thổ cư.

Cùng tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long

Tòa án giải quyết cho chị L1 được hưởng thừa kế theo pháp luật các thửa đất trên cùng căn nhà và các tài sản khác gắn liền với đất thì chị L1 đồng ý giao cho bà Nguyễn Thị D1.

- *Tại bản khai ngày 27 tháng 01 năm 2022 của chị Nguyễn Thị L2 trình bày:* Mẹ của chị L1 là bà Nguyễn Kim N1, sinh năm 1956 con riêng của cụ Nguyễn Văn M1 chết năm 2005. Cha ruột Nguyễn Văn H2, sinh năm 1954, hiện nay cha

mẹ đã chết. Khi ông ngoại còn sống đã tạo lập cùng bà ngoại sau cụ Trần Thị N các thửa đất:

Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 3 – diện tích 3.359m² loại đất cây ăn quả.

Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 3 – diện tích 994m² loại đất cây ăn quả.

Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 3 - diện tích 113m² loại đất thổ cư.

Cùng tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long

Tòa án giải quyết cho chị L2 được hưởng thừa kế theo pháp luật các thửa đất trên cùng căn nhà và các tài sản khác gắn liền với đất thì chị L1 đồng ý giao cho bà Nguyễn Thị D1.

- *Tại bản khai ngày 27 tháng 4 năm 2022 của em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2) trình bày như sau:* Em T2 là con ruột của bà Bùi Thị D và ông Nguyễn Tâm A chết năm 2018. Cha mẹ có đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 27, tờ bản đồ số 6- diện tích 3.303,3m² loại đất CLN và thửa số 87, tờ bản đồ số 6 - diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà cấp 4 do ông Nguyễn Tâm A đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2) yêu cầu giữ lại phần hưởng thừa kế của anh T6 và xin hoàn lại khi anh có yêu cầu.

- *Tại bản khai ngày 07 tháng 7 năm 2022 của anh Nguyễn Hữu T5 (Nguyễn Hữu T6) trình bày như sau:* Anh T6 là con ruột của ông Nguyễn Tâm A chết năm 2018 không để lại di chúc. Trước đây, cha mẹ đã ly hôn và sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh đến nay. Anh T6 yêu cầu nhận thừa kế bằng hiện vật thửa số 27, tờ bản đồ số 6- diện tích 3.303,3m² loại đất CLN và thửa số 87, tờ bản đồ số 6 - diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà cấp 4 tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Kim H không có bản khai cũng như không tham dự phiên hòa giải.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 147, 157, 165, 227, 228 và 238 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 116, 117, 122, 123, 609, 610, 612, 618, 650, 651 và 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 3, 100, 166, 167, 168, 188 và 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị N và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị D1.

- Tuyên bố Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 01/3/2004 giữa cụ Nguyễn Văn M1, cụ Trần Thị N với Nguyễn Tâm A tại các thửa đất số 56 (27) - DT 3.359m² loại đất Q; thửa đất số 147 (87) – DT 994m² loại đất Q; thửa đất số 148 (87) - DT 113m² loại đất thổ cư thuộc tờ bản đồ số 03 tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long lập tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị N và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị D1:

- Hủy giấy CNQSDĐ số BN 485181 cấp cho hộ Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6 – DT 3.303,3m² loại đất CLN;

- Hủy giấy CNQSDĐ số CB 776801 cấp cho hộ Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6 – DT 1.037m² loại đất ONT, CLN. Các thửa đất trên tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long;

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị D:

- Công nhận QSDĐ, sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6- diện tích 3.303,3m² loại đất CLN thuộc đồng sở hữu Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D; Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6- diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà cấp 4 cho chủ sử dụng hợp pháp là Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D;

- Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6- diện tích 3.303,3m² loại đất CLN thuộc đồng sở hữu Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D. Nguyễn Tâm A đã chết ½ diện tích của thửa đất kỷ phần của anh Tâm A đưa ra chia thừa kế theo quy định; Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6- diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà, chia làm ½ diện tích.

- Buộc bà Nguyễn Thị D1 di dời số cây chôm chôm mới trồng trên thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6- diện tích 3.303,3m² loại đất CLN và thửa số 87, tờ bản đồ số 6 - diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà cấp 4 tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị D1 chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện QSDĐ của bị đơn.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị D yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Nguyễn Tâm A để lại tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6- diện tích 3.303,3m² loại đất CLN và thửa số 87, tờ bản đồ số 6 - diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà cấp toạ lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

5. Công nhận cho bà Bùi Thị D, bà Nguyễn Thị D1, cụ Trần Thị N, anh Nguyễn Nhựt T2 và anh Nguyễn Hữu T5 được quyền đứng tên quyền sử dụng thửa 27-2 diện tích 211,6m² loại đất CLN toạ lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long để làm lối đi chung.

6. Công nhận cho bà Bùi Thị D được quyền đứng tên quyền sử dụng thửa 27-1-1 diện tích 213,1m² loại đất CLN toạ lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

7. Công nhận cho em Nguyễn Nhật T1 được quyền đứng tên quyền sử dụng thửa 27-1-2 diện tích 213,9m² loại đất CLN toạ lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

8. Công nhận cho bà Bùi Thị D và em Nguyễn Nhựt T2 được quyền đứng tên quyền sử dụng thửa 27-1-3 diện tích 213,2m² loại đất CLN toạ lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

9. Buộc bà Bùi Thị D và em Nguyễn Nhật T1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị diện tích dư 77,2m² thuộc thửa đất 27-1-3 cho bà Nguyễn Thị D1 là 12.352.000đ (mười hai triệu ba trăm năm mươi hai ngàn đồng).

10. Công nhận cho bà Nguyễn Thị D1 được quyền đứng tên quyền sử dụng thửa 27-1- 4 diện tích 2.451,5m² thuộc bản đồ số 6 (trong đó có 281,5m² của anh Nguyễn Hữu T6 được hưởng thừa kế) loại đất CLN toạ lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

11. Công nhận cho bà Nguyễn Thị D1 được quyền đứng tên quyền sử dụng thửa 87 diện tích 1.150,4m² thuộc bản đồ số 6 loại đất ONT + CLN (trong đó 113m² đất thổ cư) toạ lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

12. Công nhận cho bà Nguyễn Thị D1 được quyền sở hữu và sử dụng các tài sản gắn liền với thửa 87 như sau: Căn nhà trệt dạng độc lập, khung cột bê tông cốt thép, mái lợp, vách tole + ván, nền gạch tàu không trần có diện tích 67,1m²; Nhà trệt liền kề khung cột bê tông cốt thép, mái tole, vách tole + ván, nền gạch tàu, có trần; Sân gạch tàu diện tích 70,7m²; Lối đi xi măng; 08 cây nhãn trồng năm 1980; 01 cây xoài trồng năm 2015; 02 cây xoài trồng năm 1980; 11 cây chôm chôm trồng 2018; 07 cây chôm chôm trồng 2019; 02 cây mận trồng 2015; 02 cây dừa trồng 2014; 20 cây chuối trồng 2019; 03 cây nhãn trồng năm 1970.

13. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị nhà và vật kiến trúc gắn liền khác trên thửa đất 87 cho bà Bùi Thị D 1.361.579đ làm tròn 1.361.000đ (một triệu ba trăm sáu mươi một ngàn đồng).

14. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị nhà và vật kiến trúc gắn liền khác trên thửa đất 87 cho em Nguyễn Nhựt T2 1.361.579đ làm tròn 1.361.000đ (một triệu ba trăm sáu mươi một ngàn đồng).

15. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị nhà và vật kiến trúc gắn liền khác trên thửa đất 87 cho anh Nguyễn Hữu T5 1.361.579đ làm tròn 1.361.000đ (một triệu ba trăm sáu mươi một ngàn đồng).

16. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị 7,7m² đất thổ cư trên thửa đất 87 cho bà Bùi Thị D 5.775.000đ (năm triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

17. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị 7,7m² đất thổ cư trên thửa đất 87 cho em Nguyễn Nhựt T2 5.775.000đ (năm triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

18. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị 7,7m² đất thổ cư trên thửa đất 87 cho anh Nguyễn Hữu T5 5.775.000đ (năm triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

19. Anh Nguyễn Hữu T5 (Nguyễn Hữu T6) có quyền khởi kiện bà Nguyễn Thị D1 đòi lại phần di sản với diện tích 281,5m² loại đất trồng cây lâu năm thuộc chiết thửa 27-1- 4 diện tích 2.451,5m² thuộc bản đồ số 6 loại đất CLN tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long nếu sau này có yêu cầu.

20. Bà Nguyễn Kim H có quyền khởi kiện bà Nguyễn Thị D1 trị giá quyền sử dụng đất và tài sản được thừa kế với số tiền 22.490.934đ nếu sau này có yêu cầu.

21. Buộc bà Nguyễn Thị D1 di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi thửa đất 27-1-1, thửa đất 27-1-2 và thửa đất 27-1-3 loại đất CLN thuộc bản đồ số 6 tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

22. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị cây trồng trên thửa đất 87 cho bà Bùi Thị D 978.750đ làm tròn 978.000đ (chín trăm bảy mươi tám ngàn đồng).

23. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị cây trồng trên thửa đất 87 cho em Nguyễn Nhật T1 326.250đ làm tròn 326.000đ (ba trăm hai mươi sáu ngàn đồng).

Kèm theo các trích đo bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về, chi phí tố tụng, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo các của đương sự.

Ngày 25/7/2022 bị đơn bà Bùi Thị D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị N, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị D1, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.303,3m² loại đất CLN thuộc đồng sở hữu Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D; Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà cấp 4 cho chủ sử dụng hợp pháp là Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.303,3m² loại đất CLN thuộc đồng sở hữu Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D. Nguyễn Tâm A đã chết, diện tích của thửa đất kỷ phần của anh Tâm A đưa ra chia thừa kế theo quy định; Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà, chia làm diện tích. Một nửa phần của anh Tâm A chia thừa kế theo quy định chị D nhận bằng hiện vật là đất. Buộc bà Nguyễn Thị D1 di dời số cây chôm chôm mới trồng trên thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.303,3m² loại đất CLN và thửa số 87, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà cấp 4. Yêu cầu bà Nguyễn Thị D1 chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện QSDĐ của bà.

Ngày 25/7/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2) kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị N, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị D1, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của anh về việc chia thừa kế theo pháp luật thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.303,3m² loại đất CLN, Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN cùng tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, anh yêu cầu được hưởng ¼ phần di sản của cha em T2 để lại (1/2 diện tích đất chia 4 phần gồm: bà nội, mẹ, anh T6 và em T2). Buộc bà Nguyễn Thị D1 di dời số cây chôm chôm mới trồng trên thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.303,3m² loại

đất CLN và thửa số 87, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà cấp 4. Yêu cầu bà Nguyễn Thị D1 chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện QSDĐ của em T2.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Bùi Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhựt T2) vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ Trần Thị N là ông Nguyễn Minh T không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhựt T2). Ông T đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị D1 và bà Nguyễn Kim T4 không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhựt T2). Bà D và bà T4 đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị D và em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhựt T2).

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 11/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà D và em T2 mỗi người phải chịu 300.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2) đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung:

[1] Xét, nguồn gốc phần đất tranh chấp: Thửa số 56 - DT 3.359m² loại đất Q (nay là thửa thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6 - DT 3.303,3m² loại đất CLN); thửa số 147 - DT 994m² loại đất Q; thửa số 148 - DT 113m² loại đất thổ cư thuộc tờ bản đồ số 03 (nay là thửa thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6 - DT 1.037m² loại đất ONT, CLN), các thửa đất cùng tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/1995 đứng tên Nguyễn Văn M1. Ngày 03/3/2004 cụ M1 ra Ủy ban nhân dân xã T lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất trên cho con ruột ông Nguyễn Tâm A.

[2] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/3/2004: Tại công văn số 1455/CV/ĐKTK ngày 01/9/1997 của T8 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân, nội dung trả lời về việc vướng mắc khi xác định chủ sử dụng đất là hộ gia đình hay cá nhân thể hiện: “Cá nhân là hộ độc thân sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ được nhà nước giao, cho thuê hoặc được chuyển nhượng, chuyển đổi, cho tặng, thừa kế hợp pháp. Cho nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyễn Văn M1 vào thời điểm năm 1995 số nhân khẩu của hộ cụ Nguyễn Văn M1 gồm có 04 thành viên chứ cụ M1 không sống độc thân”

Tại biên bản xác minh ngày 13/12/2021, ông Nguyễn Thành P nguyên chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T trình bày do ông Nguyễn Xuân H3 địa chính trình ký, cụ M1 và cụ N không có ký tên lẫn tay trước mặt ông. Tòa cấp sơ thẩm đã tiến hành triệu tập ông Nguyễn Xuân H3 nguyên là cán bộ địa chính xã T năm 2004 nhưng không H3 không đến. Từ đó xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Nguyễn Văn M1 tại các thửa đất đang tranh chấp là cấp hộ cụ Nguyễn Văn M1.

Tại Công văn số 1195/UBND ngày 09/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện L xác định thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Nguyễn Văn M1 trong

hồ sơ chỉ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất không thể hiện các thành viên trong hộ kèm theo nên không xác định được thành viên. Theo khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 giải thích: *Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất.* Do đó hộ gia đình của cụ M1 tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/1995 gồm có: Cụ Nguyễn Văn M1, cụ Trần Thị N, ông Nguyễn Tâm A và bà Nguyễn Thị D1 là thành viên hộ gia đình. Nhưng khi lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 03 thửa đất chỉ có cụ M1 và cụ N ký tên không có ý kiến của bà D1. Mặc khác bản chính của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã mất nên không thể tiến hành giám định mẫu dấu lấn tay của cụ N theo yêu cầu của cụ N. Vì vậy hợp đồng cho Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ M1, cụ N cho ông Tâm A bị vô hiệu.

Tòa cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế: Cụ Nguyễn Văn M1 chết năm 2005 không để lại di chúc: Căn cứ Điều 651 Bộ luật dân sự 2015, hàng thừa kế thứ nhất của cụ M1: Cụ Trần Thị N (vợ), ông Nguyễn Tâm A (chết năm 2018) có vợ là bà Bùi Thị D và 02 con gồm Nguyễn Hữu T5 (Nguyễn Hữu T6) và Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2), bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Kim T3, ông Nguyễn Hiếu L, bà Nguyễn Kim H1, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Kim T4, ông Nguyễn Hiếu Q và bà Nguyễn Kim H và con của bà Nguyễn Kim N1 (chết năm 2016) có 02 người con là Nguyễn Thị L1 và Nguyễn Thị L2.

Về di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn M1: Gồm có thửa đất số 56 - DT 3.359m² loại đất Q (nay là thửa thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6 - DT 3.303,3m² loại đất CLN); thửa đất số 147 - DT 994m² loại đất Q; thửa đất số 148 - DT 113m² loại đất thổ cư thuộc tờ bản đồ số 03 (nay là thửa thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6 - DT 1.037m² loại đất ONT, CLN), các thửa đất cùng tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Như vậy, sau khi xác định hàng thừa kế và tài sản thừa kế thì di sản của cụ M1 được chia ra 11 phần. Thửa 27 được tách ra làm hai thửa gồm: thửa đất 27 -2 diện tích 211,6m² và thửa 27-1 diện tích 3.091,7m² loại đất CLN là tài sản chung hộ gia đình gồm có 04 người cụ M1, cụ N, ông Tâm A và bà D1 vì vậy mỗi người được: 772,925m²; thửa 87 (thửa 147 cũ + thửa 148 cũ) có diện tích 1.150,1m² trong đó có 113m² đất thổ cư và 1.037,1m² đất CLN là tài sản chung hộ gia đình gồm có 04 người cụ M1, cụ N, ông Tâm A và bà D1 vì vậy mỗi người được: 28,25m² đất thổ cư và 259,27m² loại đất CLN.

Ông Nguyễn Tâm A chết 2018, không để lại di chúc và hàng thừa kế thứ nhất gồm: cụ N (mẹ ruột), vợ Bùi Thị D và 02 con Nguyễn Hữu T5 (Nguyễn Hữu T6) và Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2).

Về di sản của ông Tâm A gồm: tài sản hộ gia đình thừa 27 với diện tích $772,925\text{m}^2 + 70,26\text{m}^2 = 843,18\text{m}^2$ /suất của ông Tâm A chia 04 mỗi suất $210,79\text{m}^2$

Thừa 87 tài sản chung hộ gia đình: mỗi người $28,25\text{m}^2$ đất thổ cư và $259,7\text{m}^2$ loại đất CLN và ông Tâm A được hưởng $23,57\text{m}^2$ đất CLN và $2,59\text{m}^2$ đất thổ cư. Do đó di sản ông Tâm A để lại gồm: $30,81\text{m}^2$ [$28,25\text{m}^2 + 2,56\text{m}^2$ (di sản cụ Mỹ)] đất thổ cư và $282,84\text{m}^2$ [$259,27\text{m}^2 + 23,57\text{m}^2$ (di sản cụ Mỹ)] đất CLN.

Ông Tâm A để lại thừa 87 là $30,84\text{m}^2$ đất thổ cư và $282,84\text{m}^2$ đất CLN chia làm 04 mỗi kỹ phần được chia $70,71\text{m}^2$ đất CLN và $7,71\text{m}^2$ đất thổ cư. Do thừa 87 có mộ, các tài sản khác gắn liền trên đất nên không thể phân chia được. Bị đơn cũng như cháu T2 yêu cầu nhận đất, do thừa 87 và 27 cùng vị trí gần nhau nên phần di sản mà bà D với em T2 được hưởng đất trồng cây lâu năm từ thừa 87 qua thừa 27. Như vậy tổng cộng mỗi kỹ phần hàng thừa kế thứ nhất của ông Tâm A được hưởng là: $7,7\text{m}^2$ đất thổ cư và $281,5\text{m}^2$ ($210,79\text{m}^2 + 70,71\text{m}^2$) đất CLN. Phần đất thổ cư không thể chia nhỏ nên hưởng giá trị: $7,7\text{m}^2 \times 750.000\text{đ}/\text{m}^2 = 5.775.000\text{đ}$.

Xét thấy, Tòa cấp sơ thẩm chia thừa kế di sản của cụ M1 và của ông Tâm A là đúng theo quy định của pháp luật. Nên không chấp nhận tòa bộ kháng cáo của bị đơn Bùi Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2). Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

[3] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên án sơ thẩm nên buộc người kháng cáo bị đơn Bùi Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2) phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Bùi Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2). Giữ nguyên bản án dân sự

sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng: Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 116, 117, 122, 123, 609, 610, 612, 618, 650, 651 và 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 3, 100, 166, 167, 168, 188 và 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết: 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị N và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị D1.

Tuyên bố Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 01/3/2004 giữa cụ Nguyễn Văn M1, cụ Trần Thị N với Nguyễn Tâm A tại các thửa đất số 56 (27) - DT 3.359m² loại đất Q; thửa đất số 147 (87) – DT 994m² loại đất Q; thửa đất số 148 (87) - DT 113m² loại đất thổ cư thuộc tờ bản đồ số 03 tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long lập tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị N và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị D1:

- Hủy giấy CNQSDĐ số BN 485181 cấp cho hộ Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6 – DT 3.303,3m² loại đất CLN;

- Hủy giấy CNQSDĐ số CB 776801 cấp cho hộ Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6 – DT 1.037m² loại đất ONT, CLN. Các thửa đất trên tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long;

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị D:

Công nhận QSDĐ, sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6- diện tích 3.303,3m² loại đất CLN thuộc đồng sở hữu Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D; Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6- diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà cấp 4 cho chủ sử dụng hợp pháp là Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D;

Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6- diện tích 3.303,3m² loại đất CLN thuộc đồng sở hữu Nguyễn Tâm A và Bùi Thị D. Nguyễn Tâm A đã chết ½ diện tích của thửa đất kỷ phần của anh Tâm A đưa ra chia thừa kế theo quy định; Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6- diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà, chia làm ½ diện tích.

Buộc bà Nguyễn Thị D1 di dời số cây chôm chôm mới trồng trên thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6 - diện tích 3.303,3m² loại đất CLN và thửa số 87, tờ bản đồ số 6 - diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà cấp tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị D1 chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện QSDĐ của bị đơn.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị D yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Nguyễn Tâm A để lại tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 6 - diện tích 3.303,3m² loại đất CLN và thửa số 87, tờ bản đồ số 6 - diện tích 1.150,1m² loại đất ONT + CLN gắn liền căn nhà cấp tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

5. Công nhận cho bà Bùi Thị D, bà Nguyễn Thị D1, cụ Trần Thị N, em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2) và anh Nguyễn Hữu T5 (Nguyễn Hữu T6) được quyền đứng tên quyền sử dụng thửa 27-2 diện tích 211,6m² loại đất CLN tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long để làm lối đi chung.

6. Công nhận cho bà Bùi Thị D được quyền đứng tên quyền sử dụng thửa 27-1-1 diện tích 213,1m² loại đất CLN tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

7. Công nhận cho em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2) được quyền đứng tên quyền sử dụng thửa 27-1-2 diện tích 213,9m² loại đất CLN tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

8. Công nhận cho bà Bùi Thị D và em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2) được quyền đứng tên quyền sử dụng thửa 27-1-3 diện tích 213,2m² loại đất CLN tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

9. Buộc bà Bùi Thị D và em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2) phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị diện tích dư 77,2m² thuộc thửa đất 27-1-3 cho bà Nguyễn Thị D1 là 12.352.000đ (mười hai triệu ba trăm năm mươi hai ngàn đồng).

10. Công nhận cho bà Nguyễn Thị D1 được quyền đứng tên quyền sử dụng thửa 27-1- 4 diện tích 2.451,5m² thuộc bản đồ số 6 (trong đó có 281,5m² của anh Nguyễn Hữu T5 (Nguyễn Hữu T6) được hưởng thừa kế) loại đất CLN tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

11. Công nhận cho bà Nguyễn Thị D1 được quyền đứng tên quyền sử dụng thửa 87 diện tích 1.150,4m² thuộc bản đồ số 6 loại đất ONT + CLN (trong đó 113m² đất thổ cư) tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

12. Công nhận cho bà Nguyễn Thị D1 được quyền sở hữu và sử dụng các tài sản gắn liền với thửa 87 như sau: Căn nhà trệt dạng độc lập, khung cột bê tông cốt

thép, mái lợp, vách tole + ván, nền gạch tàu không trần có diện tích 67,1m²; Nhà trệt liên kế khung cột bê tông cốt thép, mái tole, vách tole + ván, nền gạch tàu, có trần; Sân gạch tàu diện tích 70,7m²; Lối đi xi măng; 08 cây nhãn trồng năm 1980; 01 cây xoài trồng năm 2015; 02 cây xoài trồng năm 1980; 11 cây chôm chôm trồng 2018; 07 cây chôm chôm trồng 2019; 02 cây mận trồng 2015; 02 cây dừa trồng 2014; 20 cây chuối trồng 2019; 03 cây nhãn trồng năm 1970.

13. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị nhà và vật kiến trúc gắn liền khác trên thửa đất 87 cho bà Bùi Thị D 1.361.579đ làm tròn 1.361.000đ (một triệu ba trăm sáu mươi một ngàn đồng).

14. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị nhà và vật kiến trúc gắn liền khác trên thửa đất 87 cho em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2) 1.361.579đ làm tròn 1.361.000đ (một triệu ba trăm sáu mươi một ngàn đồng).

15. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị nhà và vật kiến trúc gắn liền khác trên thửa đất 87 cho anh Nguyễn Hữu T5 (Nguyễn Hữu T6) 1.361.579đ làm tròn 1.361.000đ (một triệu ba trăm sáu mươi một ngàn đồng).

16. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị 7,7m² đất thổ cư trên thửa đất 87 cho bà Bùi Thị D 5.775.000đ (năm triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

17. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị 7,7m² đất thổ cư trên thửa đất 87 cho em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2) 5.775.000đ (năm triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

18. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị 7,7m² đất thổ cư trên thửa đất 87 cho anh Nguyễn Hữu T5 (Nguyễn Hữu T6) 5.775.000đ (năm triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

19. Anh Nguyễn Hữu T5 (Nguyễn Hữu T6) có quyền khởi kiện bà Nguyễn Thị D1 đòi lại phần di sản với diện tích 281,5m² loại đất trồng cây lâu năm thuộc chiết thửa 27-1- 4 diện tích 2.451,5m² thuộc bản đồ số 6 loại đất CLN tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long nếu sau này có yêu cầu.

20. Bà Nguyễn Kim H có quyền khởi kiện bà Nguyễn Thị D1 yêu cầu trả giá quyền sử dụng đất và tài sản được thừa kế với số tiền 22.490.934đ nếu sau này có yêu cầu.

21. Buộc bà Nguyễn Thị D1 di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi thửa đất 27-1-1, thửa đất 27-1-2 và thửa đất 27-1-3 loại đất CLN thuộc bản đồ số 6 tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

22. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị cây trồng trên thửa đất 87 cho bà Bùi Thị D 978.750đ làm tròn 978.000đ (chín trăm bảy mươi tám ngàn đồng).

23. Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị cây trồng trên thửa đất 87 cho em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhựt T2) 326.250đ làm tròn 326.000đ (ba trăm hai mươi sáu ngàn đồng).

Kèm theo các trích đo bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

24. Về chi phí tố tụng:

Buộc bị đơn nộp chi phí là 801.751đ và đã nộp tạm ứng trước nên không phải nộp thêm.

Buộc bà Nguyễn Thị D1 nộp 5.511.249đ, đã nộp tạm ứng trước nên không phải nộp thêm.

25. Về án phí:

25.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Bùi Thị D nộp 2.706.703đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn đã nộp tạm ứng án phí 3.500.000đ theo Biên lai thu tiền số 0002474 ngày 12/6/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ nên được trừ. Số tiền còn lại hoàn trả cho bà D là 793.297đ làm tròn 793.000đ (bảy trăm chín mươi ba ngàn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị D1 nộp 30.303.662đ. Bà D1 đã nộp tạm ứng án phí 6.200.000đ theo Biên lai thu tiền số 0005334 ngày 02/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ nên được trừ. Bà D1 còn phải nộp thêm 24.103.662đ làm tròn 24.103.600đ (hai mươi bốn triệu một trăm lẻ ba ngàn sáu trăm đồng).

Buộc em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2) nộp 2.625.000đ (hai triệu sáu trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bị đơn bà Bùi Thị D và em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2) phải chịu án phí trên giá trị bồi hoàn diện tích đất dư ra là 617.600đ (sáu trăm mười bảy ngàn sáu trăm đồng).

Buộc anh Nguyễn Hữu T5 (Nguyễn Hữu T6) nộp 356.800đ (ba trăm năm mươi sáu ngàn tám trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

25.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bà Bùi Thị D nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà D đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0004170 ngày 25/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ, bà D không phải nộp thêm.

Buộc em Nguyễn Nhật T1 (Nguyễn Nhật T2) nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí em T2 đã nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0004173 ngày 25/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ, em T2 không phải nộp thêm.

26. Kể từ ngày có đơn yêu cầu 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

27. Trường hợp bản án, quyết định 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.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKS CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND huyện Long Hồ: 01b;
- Chi cục THADS huyện Long Hồ: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Trường

