

Bản án số: 17/2025/DS-PT

Ngày: 13/01/2025

*V/v: tranh chấp chia tài sản chung,
hợp đồng chuyển nhượng QSSĐĐ.*

**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: Bà Đặng Thị Ánh Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Đăng

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12/12/2024 và ngày 13/01/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 278/2024/TLPT- DS ngày 02 tháng 10 năm 2024 về “*Tranh chấp chia tài sản chung, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 105/2024/DS-ST ngày 07/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 302/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Hồng T, sinh năm 1963. Địa chỉ: số Q, đường T, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà T là ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1983. Địa chỉ: số E, P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 09/04/2024) (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Chị Trần Thị Hồng N, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2.2. Anh Trần Phương H, sinh năm 1976. Địa chỉ: khóm D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông H và bà N là ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1963. Địa chỉ: số A, ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 11/01/2024 và ngày 03/01/2024) (có mặt).

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

3.1. Ông Võ Văn B, sinh năm 1949. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có đơn vắng mặt).

3.2. Bà Phạm Thị B1, sinh năm: 1940. Địa chỉ: ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà B1 gồm có:

-Bà Lê Thị Hồng C, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp P, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 23/11/2018) (có mặt).

-Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1983. Địa chỉ: số E, đường P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 26/6/2024) (có mặt).

3.3. Bà Phạm Thị B2, sinh năm 1942. Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà B2 gồm:

-Ông Lê Thanh P, sinh năm 1969. Địa chỉ: Khóm H, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 03/12/2018) (có mặt).

-Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1983. Địa chỉ: số E, đường P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 26/6/2024) (có mặt).

3.4. Ông Phạm Hoàng T2, sinh năm 1947. Địa chỉ: hẻm A, đường N, khóm A, phường I, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông T2 là:

-Ông Phạm Hoàng C1, sinh năm 1980 (theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2018. Địa chỉ: hẻm A, đường N, khóm A, phường I, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

-Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1983. Địa chỉ: số E, đường P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 04/11/2024) (có mặt).

3.5. Ông Phạm Hoàng V, sinh năm 1951. Địa chỉ: số E đường P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông V là:

-Bà Phạm Thị Hồng T, sinh năm 1963. Địa chỉ: số Q, đường T, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 21/5/2019) (có mặt).

- Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1983. Địa chỉ: số E, đường P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 26/6/2024) (có mặt).

3.6. Bà Hồ Thị T3, sinh năm 1953. Địa chỉ: khóm A, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có đơn vắng mặt).

3.7. Ông Nguyễn Văn K (chồng bà T3, chết ngày 12/4/2019).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K là :

- Bà Hồ Thị T3, sinh năm 1953. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có đơn vắng mặt).

-Chị Nguyễn Thị Lệ H1, sinh năm: 1971 Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

-Anh Nguyễn Thanh P1, sinh năm: 1972 (vắng mặt).

-Anh Nguyễn Thanh B3, sinh năm: 1976 (vắng mặt).

- Anh Nguyễn Thanh T4, sinh năm: 1983 (vắng mặt).

-Chị Nguyễn Thị Phương T5, sinh năm: 1985 (vắng mặt).

-Anh Nguyễn Thanh Hải V1, sinh năm: 1989 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của chị H1, anh P1, anh B3, anh T4, chị T5, anh V1 là bà Hồ Thị T3, sinh năm: 1953. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2023) (có đơn vắng mặt).

-Chị Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1978. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có đơn vắng mặt).

-Chị Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số E L, phường A, quận F, thành phố Hồ Chí Minh (có đơn vắng mặt).

3.8. Chị Võ Ngọc H2, sinh năm 1981 (con ông B, vắng mặt).

3.9. Anh Nguyễn Văn K1, sinh năm 1964 (có đơn vắng mặt).

3.10. Nhan Thị H3, sinh năm: 1964 (vợ anh K1) (có đơn vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3.11. Tổng Công ty cổ phần C2 - Chi nhánh công trình C2.

Người đại diện hợp pháp là anh Nguyễn Quốc D – Chức vụ: Giám đốc.Địa chỉ: Số A, đường T, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có đơn vắng mặt).

3.12. Anh Huỳnh Văn L2, sinh năm 1971.Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (chồng chị N, có đơn vắng mặt).

3.13. Chị Huỳnh Thị T6 (vợ anh H), sinh năm 1979. Địa chỉ: khóm D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có đơn vắng mặt).

3.14. Ông Mai Văn L3 (chồng bà H1), sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có đơn vắng mặt).

Người kháng cáo: chị Trần Thị Hồng N và anh Trần Phương H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/01/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/7/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị Hồng T và người đại diện hợp pháp của bà T trình bày:

Cụ Phạm Khải S (hy sinh năm 1969) và cụ Nguyễn Thị B4 (chết năm 1986), cụ S và cụ B4 có tất cả 07 người con gồm: bà Phạm Thị B1, bà Phạm Thị B2, bà Phạm Thị B5 (bà B5 chết ngày 19/09/2000, bà B5 có hai người con là Trần Phương H và Trần Thị Hồng N), ông Phạm Hoàng T2, ông Phạm Hoàng V, ông Phạm

Thanh B6 (ông B6 đã chết không có vợ con) và bà Phạm Thị Hồng T. Cụ B4 và cụ S chết không để lại di chúc.

Khi còn sống cụ B4 và cụ S có tạo lập khối tài sản chung diện tích đất 18.260m², gồm các thửa: 1050 diện tích 2.650m² đất lúa, thửa 1051 diện tích 410m² đất nghĩa địa, thửa 1052 diện tích 60m² loại đất màu, thửa 1056 diện tích 530m² đất lúa, thửa 1057 diện tích 1.430m² đất thổ quả, thửa 1058 diện tích 2.750m² đất màu, thửa 1059 diện tích 5.780m² đất thổ quả, thửa 576 diện tích 850m² đất cói, thửa 577 diện tích 500m² loại đất cói, thửa 578 diện tích 3.980m² đất lúa, các thửa đất tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Khi còn sống cụ B4 đã chia đất cho các con nhưng chỉ bằng lời nói, chưa tách thửa sang tên quyền sử dụng đất.

Đến ngày 21/03/2010 gia đình có tổ chức cuộc họp gồm có bà B1, bà B2, ông T2, ông V, bà T, chị N, anh H và anh Nguyễn Văn K1 là cháu cụ B4 và cũng là bí thư ấp T, xã T. Biên bản họp gia đình có nội dung chia cho bà B1 2.000m² đất, chia cho bà B2 2000m² đất, chia cho bà T 2000m² đất, chia cho ông T2 3.260m² đất, ông T2 tự nguyện cho lại chị N 720m² đất nên ông T2 còn 2.500m², chia cho ông V 3.000m² đất, chia bà cho Biết 4.500m², do bà B5 chết nên anh H, chị N là con bà B5 được hưởng phần đất 4.500m², chia cho anh K1 1.500m².

Sau khi phân chia đất xong thì đo V2, nhưng chỉ có anh K1 được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần này không tranh chấp. Ngày 03/6/2018 tiếp tục cuộc họp gia đình lần thứ hai khi đó anh H, chị N thống nhất đo đạc tách thửa cho các con của cụ B4 có lập biên bản, nhưng sau đó anh H, chị N không thực hiện.

Nay bà T yêu cầu được chia 2.000m² đất thuộc thửa số 298 (tách 570+ 572+ 571 + 578) trong đó thửa 570, 572, 571 do anh H đứng tên quyền sử dụng đất, thửa 578 do chị N đứng tên quyền sử dụng đất ngay vị trí đất anh H đã chuyển nhượng cho bà T3, ông K đang quản lý sử dụng.

Tại đơn phản tố ngày 01/6/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Trần Thị Hồng N và người đại diện hợp pháp của chị N trình bày:

Cụ Phạm Khải S (chết năm 1969) và cụ Nguyễn Thị B4 (chết 19/9/1986), cụ S và cụ B4 có tất cả 07 người con và chị N là con của bà Phạm Thị B5 đúng như lời trình bày của nguyên đơn. Năm 1986 cụ B4 chết có để lại phần đất hơn 18.000m², khi đó bà B5 sống chung với cụ B4 nên quản lý sử dụng toàn bộ đất. Năm 1992 bà B5 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa 1050, diện tích 2.650m² đất lúa, thửa 1051 diện tích 410m² đất nghĩa địa, thửa 1052 diện tích 60m² đất màu, thửa 1058 diện tích 2750m² đất màu, thửa 1059 diện tích 5.780m² loại đất thổ quả, thửa 576 diện tích 850m² đất cói, thửa 577 diện tích 500m² loại đất cói, thửa 578 diện tích 3.980m² đất lúa, các thửa đất tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Năm 2000 bà B5 chết nên chị N làm thủ tục nhận thừa kế đứng tên quyền sử dụng thửa đất 576 diện tích 850m², thửa 577 diện tích 500 m², thửa 578 diện tích

3.980m², trên thửa đất 578 có căn nhà thờ cúng ông bà. Trên các thửa đất có cây trồng do bà B5 và chị N, anh H trồng. Vào năm 2021 chị N có cho Công ty cổ phần C2 - Chi nhánh công trình C2 thuê diện tích đất khoảng 200m² để làm trạm phát wifi, thời hạn hợp đồng 10 năm.

Đối với biên bản họp gia đình vào ngày 21/3/2010 thì anh H, chị N có tham gia cuộc họp và ký tên vào biên bản cuộc họp, đến lần họp thứ hai để đo đạc cho xong dự kiến cho chị N quản lý phần đất còn lại nhưng bà T không đồng ý. Đối với yêu cầu khởi kiện bà T, ông V, ông T2, bà B2, bà B1 thì chị N không đồng ý do nguồn gốc đất của cụ B4 đã cho bà B5. Nay chị N yêu cầu Tòa án công nhận cho chị N được quyền sử dụng hợp pháp toàn bộ các thửa đất 576 diện tích 850m², thửa 577 diện tích 500 m², thửa 578 diện tích 3.980m², tổng cộng là 5.330m².

Tại đơn phản tố ngày 01/6/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, anh Trần Phương H và người đại diện hợp pháp của anh H trình bày:

Anh H thống nhất toàn bộ lời trình bày của chị N về các con cụ B4, về diện tích đất tranh chấp và nguồn gốc đất. Anh H là con của bà Phạm Thị B5, năm 2000 bà B5 chết đến tháng 10 năm 2005 anh H được nhận thừa kế đứng tên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà B5 gồm các thửa đất 1050 diện tích 2.650m², thửa 1051 diện tích 410m², thửa 1052 diện tích 60m²; thửa 1058 diện tích 2750m²; thửa 1059 diện tích 5.780m².

Đến năm 2011 anh H đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà Hồ Thị T3, ông Nguyễn Văn K phần đất có diện tích 4000m² theo kết quả đo đạc là 4.002,1m² thuộc thửa số 298 (tách 570+ 572+ 571 + 578 trong đó thửa 570, 571, 572 do anh H đứng tên quyền sử dụng đất, thửa 578 do chị N đứng tên quyền sử dụng đất), giá chuyển nhượng là 280.000.000đ, anh H đã nhận đủ tiền và giao đất cho bà T3, ông K sử dụng cất nhà và trồng cây trên đất. Khi anh H chuyển nhượng đất có ông T2, bà T, anh K1, chị N chứng kiến. Trong số tiền chuyển nhượng đất 280.000.000đ thì anh H sử dụng 150.000.000đ, anh H đưa cho anh C1 (con ông T2) 100.000.000đ để trả nợ cho ông Sáu Đ1, (do anh H và anh C1 làm ăn chung nợ ông Đ1), đưa bà T 20.000.000đ và chị N 10.000.000đ. Nay anh H không đồng ý yêu cầu khởi kiện bà T, ông V, ông T2, bà B2, bà B1. Anh H yêu cầu Tòa án công nhận cho anh được quyền sử dụng hợp pháp toàn bộ các thửa đất 1050, 1051, 1052, 1058, 1059 diện tích chung 11.650m² tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 26/6/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án bà Phạm Thị B1 và người đại diện hợp pháp của bà B1 trình bày:

Bà B1 thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà T về các con của cụ S và cụ B4, nguồn gốc di sản của cụ B4 là do ông bà nội chết để lại. Năm 1969 cụ S hy sinh trong kháng chiến chống Mỹ, đến năm 1986 cụ B4 chết, về biên bản họp gia đình ngày 21/3/2010 đã thống nhất chia đất. Bà B1 được cụ B4 chia cho phần đất có diện tích 2.000m², đã nhận đất và canh tác từ năm 1986. Ngày 20/5/2015 bà B1

chuyển nhượng cho ông B phần đất có diện tích 1.713,8m² thuộc thửa 326 (thửa 575 + tách 576) trong đó thửa 575 do anh K1 đứng tên quyền sử dụng đất, thửa 576 do chị N đứng tên quyền sử dụng đất, đã giao đất cho ông B quản lý sử dụng từ năm 2015 cho đến nay, trên đất ông B có trồng cây và cất nhà cho con gái là chị Võ Ngọc H2 sử dụng. Khi chuyển nhượng đất chung với bà B2, nhận tiền xong chia mỗi người phân nửa. Nay bà B1 yêu cầu được hưởng phần đất có diện tích 1.713,8m² thuộc thửa 326 (thửa 575 + tách 576) tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long để hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B. Trường hợp yêu cầu không được chấp nhận thì bà B1 và bà B2 đồng ý trả ông B giá trị đất, nhà và cây trồng trên đất theo giá của Hội đồng định giá.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 26/6/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án bà Phạm Thị B2 và người đại diện hợp pháp của bà B2 trình bày:

Bà B2 thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà T về các con của cụ S và cụ B4, nguồn gốc di sản của cụ B4 là do ông bà nội chết để lại. Năm 1969 cụ S hy sinh trong kháng chiến chống Mỹ, đến năm 1986 cụ B4 chết, về biên bản họp gia đình ngày 21/3/2010 đã thống nhất chia đất. Bà B2 được cụ B4 chia cho phần đất có diện tích 2.000m², đã nhận đất và canh tác từ năm 1986. Ngày 20/5/2015 bà B2 chuyển nhượng cho ông B phần đất có diện tích 2.166,6m² thuộc thửa 301(tách thửa 572, 577, tách 576, tách 578) trong đó thửa 576, 577, 578 do chị N đứng tên quyền sử dụng đất, thửa 572 do anh H đứng tên quyền sử dụng đất, đã giao đất cho ông B quản lý sử dụng từ năm 2015 cho đến nay, trên đất ông B có cất nhà và trồng cây. Khi chuyển nhượng đất là chung với bà B1, nhận tiền xong chia mỗi người phân nửa. Nay bà B1 yêu cầu được hưởng phần đất có diện tích 2.166,6m² thuộc thửa 301(tách thửa 572, 577, tách 576, tách 578) tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long để hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B. Trường hợp yêu cầu không được chấp nhận thì bà B2 và bà B1 đồng ý trả ông B giá trị đất, nhà và cây trồng trên đất theo giá của Hội đồng định giá.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 26/6/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Hoàng V và người đại diện hợp pháp của ông V trình bày:

Ông V thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà T về các con của cụ S và cụ B4, nguồn gốc di sản của cụ B4 là do ông bà nội chết để lại. Năm 1969 cụ S hy sinh trong kháng chiến chống Mỹ, đến năm 1986 cụ B4 chết, về biên bản họp gia đình ngày 21/3/2010 đã thống nhất chia đất. Nay ông V yêu cầu được chia phần đất có diện tích 2.557m² thuộc thửa 302 (tách 569, 570, 571) do anh H đứng tên quyền sử dụng đất và phần đất diện tích 255,9m² thuộc thửa 302 tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long, trên đất có căn nhà của anh K1.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 26/6/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Hoàng T2 và người đại diện hợp pháp của ông T2 trình bày:

Ông T2 thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà T về các con của cụ S và cụ B4, nguồn gốc di sản của cụ B4. Năm 1969 cụ S hy sinh trong kháng chiến chống Mỹ, đến năm 1986 cụ B4 chết, về biên bản họp gia đình ngày 21/3/2010 đã thống nhất chia đất. Nay ông T2 yêu cầu được chia phần đất diện tích 2.380,8m² tại thửa đất số 323 (tách 569 + tách 570 + tách 572) và phần đất diện tích 174,7m² thuộc thửa 330 (tách 569) do anh H đứng tên quyền sử dụng đất tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 26/6/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn B trình bày:

Ngày 20/5/2015 ông B có nhận chuyển nhượng của bà B1 phần đất có diện tích 1.713,8m² thuộc thửa 326, chuyển nhượng của bà B2 phần đất có diện tích 2.166,6m² thửa 301, tổng cộng là 3.880,4m², có làm hợp đồng chuyển nhượng, giá chuyển nhượng là 326.179.000đ, đã giao đủ tiền và nhận đất sử dụng từ năm 2015, trên đất có trồng sầu riêng và căn nhà của con ông B là chị Võ Ngọc H2. Ông B yêu cầu bà B2 và bà B1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu Tòa án công nhận cho ông B được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 3.880,3m². Trường hợp yêu cầu không được chấp nhận thì bà B1 và bà B2 phải trả lại giá trị đất cho ông theo giá đất chuyển nhượng tại địa phương và bồi thường giá trị căn nhà, cây trồng trên đất theo giá của Hội đồng định giá.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 21/8/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T3, các anh chị Nguyễn Thị Lê H1, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh B3, Nguyễn Thị Thùy L, Nguyễn Thị Kim L1, Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thị Phương T5, Nguyễn Thanh Hải V1 cùng trình bày:

Ông K (chết ngày 12/4/2019) và bà T3 là vợ chồng có tất cả tám người con là Nguyễn Thị Lê H1, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh B3, Nguyễn Thị Thùy L, Nguyễn Thị Kim L1, Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thị Phương T5, Nguyễn Thanh Hải V1. Vào ngày 17/9/2011 ông K và bà T3 đã chuyển nhượng của anh H phần đất có diện tích 4000m² theo kết quả đo đạc là 4.002,1m² thuộc thửa số 298 (tách 570+ 572+ 571 + 578, trong đó thửa 570, 571, 572 do anh H đứng tên quyền sử dụng đất, thửa 578 do chị N đứng tên quyền sử dụng đất). Giá chuyển nhượng là 280.000.000đ bà T3, ông K đã trả đủ tiền cho anh H nhận tiền và nhận đất sử dụng cho đến nay, trên đất trồng cây và cất một căn nhà do vợ chồng con gái là chị H1, anh L3 sử dụng. Nay bà T3, chị H1, anh P1, anh B3, chị L, chị L1, anh T4, chị T5, anh Hải V1 yêu cầu anh H, chị N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận cho bà T3 và chị H1, anh P1, anh B3, chị L, chị L1, anh T4, chị T5, anh Hải V1 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 4.002,1m². Trường hợp yêu cầu không được chấp nhận thì anh H phải trả lại cho

bà T3 và các anh chị giá trị đất theo giá đất chuyển nhượng tại địa phương, trả giá trị căn nhà, cây trồng trên đất theo giá của Hội đồng định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn K1 trình bày:

Khi còn sống bà B5 có cho anh phần đất có diện tích 1600m² thừa số mấy không nhớ, được cấp giấy nhận quyền sử dụng đất năm nào không nhớ, không có ai tranh với anh nên anh không có ý kiến và yêu cầu trong vụ án này.

Tại bảng khai ý kiến ngày 20/09/2023 người đại diện hợp pháp của Tổng Công ty cổ phần C2 - Chi nhánh công trình C2 trình bày:

Chi nhánh kỹ thuật C2 có hợp đồng thuê đất của chị N để đặt trạm phát sóng Viettel trên phần đất diện tích khoảng 200 m² do chị N đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 576, 577, 578, thời hạn hợp đồng 10 năm bắt đầu từ ngày 23/5/2021, tổng chi phí xây dựng 267.482.000đ. Nay phần đất này xảy ra tranh chấp thì đề nghị chị N hoặc người khác theo bản án của Tòa án tiếp tục thực hiện hợp đồng cho Chi nhánh kỹ thuật C2 thuê mặt bằng đặt trạm phát sóng C2 hoặc phải bồi thường thiệt hại cho Chi nhánh kỹ thuật C2.

Tại bảng khai ý kiến ngày 27/12/2023 chị Huỳnh Thị T6 trình bày:

Chị T6 là vợ anh Trần Phương H, đất tranh chấp là của mẹ chồng để lại, chị T6 thống nhất theo ý kiến của anh H.

Tại bảng khai ý kiến ngày 07/12/2023 anh Huỳnh Phước L4 trình bày:

Anh L4 là chồng chị Trần Thị Hồng N, đất tranh chấp là của mẹ vợ để lại, anh L4 về sống chung với chị N từ năm 1996, vợ chồng cải tạo, tu bổ, bồi đắp và trồng cây trên đất, anh L4 thống nhất theo ý kiến của chị N.

Tại bảng khai ý kiến ngày 17/01/2024 anh Mai Văn L3 trình bày:

Anh L3 là chồng chị H1, đất tranh chấp đã mua từ năm 2011, anh L3 đề nghị nếu người nào được quyền sử dụng đất thì phải bồi thường thiệt hại tài sản gắn liền với đất theo giá Hội đồng định giá thì anh mới trả đất.

Tại bảng khai ý kiến ngày 26/03/2024 chị Nhan Thị H3 trình bày:

Chị H3 là vợ của anh K1, chị H3 thống nhất ý kiến anh K1.

Chị Võ Ngọc H2 không có ý kiến gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2024/DS-ST ngày 07/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Hồng T, yêu cầu độc lập của ông Phạm Hoàng T2 và ông Phạm Hoàng V.

1.1. Buộc anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N có nghĩa vụ giao trả bà Phạm Thị Hồng T phần đất diện tích 2.557,0 m² thuộc thửa 302 (trong đó thuộc tách thửa 569 diện tích 1.267,4 m², loại đất trồng cây lâu năm + tách thửa 570 diện tích 1.268,5 m² loại đất lúa + tách thửa 571 diện tích 21,1m² loại đất màu), phần đất diện tích 255,9m² thuộc tách thửa 302 (thuộc tách thửa 569, loại đất trồng cây lâu năm), phần đất diện tích 2.380,8 m² thuộc thửa 323 (trong đó thuộc tách thửa 569

diện tích 1.106,9 m² loại đất trồng cây lâu năm + tách thửa 570 diện tích 1.085,9 m² loại đất lúa + tách thửa 572 diện tích 187,9 m² loại đất màu), tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Đối với căn nhà của anh Nguyễn Văn K1 nằm trên phần đất diện tích 255,9m² thuộc tách thửa 302 (thuộc tách thửa 569, loại đất trồng cây lâu năm), tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long thì giữa bà Phạm Thị Hồng T và anh Nguyễn Văn K1 tự thỏa thuận giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

1.3. Bà Phạm Thị Hồng T được quyền sở hữu hợp pháp toàn bộ cây trồng trên phần đất diện tích 2.557,0m² thuộc thửa 302 (trong đó tách thửa 569 diện tích 1.267,4m², loại đất trồng cây lâu năm + tách thửa 570 diện tích 1.268,5m² loại đất lúa + tách thửa 571 diện tích 21,1m² loại đất màu), phần đất diện tích 2.380,8m² thuộc thửa 323 (trong đó thuộc tách thửa 569 diện tích 1.106,9m² loại đất trồng cây lâu năm + tách thửa 570 diện tích 1.085,9m² loại đất lúa + tách thửa 572 diện tích 187,9 m² loại đất màu), tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

1.4. Bà Phạm Thị Hồng T có nghĩa vụ trả anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N giá trị cây trồng trên phần đất diện tích 2.557,0m² thuộc thửa 302 (trong đó thuộc tách thửa 569 diện tích 1.267,4m², loại đất trồng cây lâu năm + tách thửa 570 diện tích 1.268,5m² loại đất lúa + tách thửa 571 diện tích 21,1m² loại đất màu), phần đất diện tích 2.380,8m² thuộc thửa 323 (trong đó thuộc tách thửa 569 diện tích 1.106,9m² loại đất trồng cây lâu năm + tách thửa 570 diện tích 1.085,9m² loại đất lúa + tách thửa 572 diện tích 187,9m² loại đất màu), tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long bằng số tiền 648.210.000đ (sáu trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm mười nghìn đồng) và công sức quản lý đất là 123.218.000đ (một trăm hai mươi ba triệu, hai trăm mười tám nghìn đồng), tổng cộng là 771.428.000 đ (bảy trăm bảy mươi mốt triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn đồng).

1.5. Buộc anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N có nghĩa vụ trả trả bà Phạm Thị Hồng T giá trị 2.000m² bằng số tiền 771.428.000 đ (bảy trăm bảy mươi mốt triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị B2, bà Phạm Thị B1 và ông Võ Văn B.

2.1. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị B2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Võ Văn B đối với phần đất diện tích 2.166,6 m² thuộc thửa đất 301 (trong đó thuộc tách thửa 572 diện tích 435,3m² loại đất màu + thửa 577 diện tích 590,3 m² loại đất cói + tách thửa 576 diện tích 196,8 m² loại đất cói + tách thửa 578 diện tích 944,2 m² loại đất ruộng màu), tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị B1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Võ Văn B đối với phần đất diện tích 1.713,8m² thuộc thửa 326 (trong đó thửa 575 diện tích 686,2m² loại đất lúa + tách thửa 576 diện tích 1.027,6m² loại đất cói), tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

2.3. Ông Võ Văn B được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 2.166,6m² thuộc thửa 301 (thuộc tách thửa 572 diện tích 435,3 m² loại đất màu + thửa 577 diện tích 590,3m² loại đất cói + tách thửa 576 diện tích 196,8m² loại đất cói + tách thửa 578 diện tích 944,2 m² loại đất ruộng màu), phần đất diện tích 1.713,8m² thuộc thửa 326 (thửa 575 diện tích 686,2m² loại đất lát + tách thửa 576 diện tích 1.027,6m² loại đất cói), tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hồ Thị T3, các anh chị Nguyễn Thị Lệ H1, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh B3, Nguyễn Thị Thùy L, Nguyễn Thị Kim L1, Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thị Phương T5, Nguyễn Thanh Hải V1.

3.1. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Phương H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Hồ Thị T3 và ông Nguyễn Văn K có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K là bà T3 và Nguyễn Thị Lệ H1, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh B3, Nguyễn Thị Thùy L, Nguyễn Thị Kim L1, Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thị Phương T5, Nguyễn Thanh Hải V1 đối với phần đất diện tích 3.992,5m² thuộc thửa 298 (trong đó tách thửa 570 diện tích 436,4m² loại đất lúa + tách thửa 572 diện tích 494,1m² loại đất màu + tách thửa 571 diện tích 61,3m² loại đất màu + tách thửa 578 diện tích 3000,7 m² loại đất ruộng màu), tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Bà Hồ Thị T3, Nguyễn Thị Lệ H1, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh B3, Nguyễn Thị Thùy L, Nguyễn Thị Kim L1, Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thị Phương T5, Nguyễn Thanh Hải V1 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 3.992,5m² thuộc thửa 298 (trong đó tách thửa 570 diện tích 436,4m² loại đất lúa + tách thửa 572 diện tích 494,1m² loại đất màu + tách thửa 571 diện tích 61,3m² loại đất màu + tách thửa 578 diện tích 3000,7m² loại đất ruộng màu) tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N.

Anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 4.235,9m² thuộc thửa 323 (trong đó tách thửa 569 diện tích 2.727,4m² loại đất trồng cây lâu năm + tách thửa 572 diện tích 1.508,5m² loại đất màu), phần đất diện tích 174,7m² thuộc thửa 330 (tách thửa 569), loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

5. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Phạm Thị Hồng T, ông Phạm Hoàng T2, ông Phạm Hoàng V, bà Phạm Thị B2, bà Phạm Thị B1, anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N như sau:

Bà Phạm Thị Hồng T, ông Phạm Hoàng T2, ông Phạm Hoàng V, bà Phạm Thị B2, bà Phạm Thị B1, anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N được quyền quản lý sử dụng chung phần đất diện tích 217,3m² thuộc thửa 324 (thửa 573) loại đất nghĩa địa, tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Anh Trần Phương H tiếp tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 217,3m² thuộc thửa 324 (thửa 573).

Các thửa đất nêu trên có vị trí theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/4/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 27/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo bản án).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 19/8/2024 chị Trần Thị Hồng N và anh Trần Phương H Kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị B2, Phạm Thị B1, Phạm Hoàng V, Phạm Hoàng T2 và Nguyễn Văn K1.

Chấp nhận yêu cầu của các bị đơn, xác định các thửa đất (08 thửa) là di sản của bà Phạm Thị B5, nên ông Trần Phương H và bà Trần Thị Hồng N là con của bà B5 được hưởng thừa kế.

Phần đất anh Trần Phương H, chị Trần Thị Hồng N chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn K và bà Hồ Thị T3 thì công nhận cho ông K, bà T3.

Phần đất bà Phạm Thị B2 và bà Phạm Thị B1 chuyển nhượng cho ông Võ Văn B, bà Phạm Thị B2 và bà Phạm Thị B1 phải chịu trách nhiệm hoàn trả giá trị bằng tiền cho bị đơn;

Ông Nguyễn Văn K1 phải hoàn trả giá trị phần đất mà ông đã cất nhà ở theo giá thỏa thuận là 130.000.000đồng cho anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N;

Sửa phần chi phí khảo sát đo đạc và định giá anh H, chị N không phải chịu; sửa phần án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Hữu T1 là người đại diện hợp pháp của các bị đơn trình bày, các bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của các nguyên đơn do các thửa đất tranh chấp

không phải của cụ B4, mà là tài sản của bà B5. Sau khi bà B5 chết để lại thừa kế cho hai người con là anh H, chị N nên không đồng ý với yêu cầu của bà T, ông T1, ông V, bà B2 và bà B1 về việc chia tài sản chung của cụ B4. Trường hợp Tòa phúc thẩm chấp nhận chia tài sản chung của cụ B4 thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại các nội dung như sau:

-Khi anh Trần Phương H chuyển nhượng 4.000m²đất cho bà T3, ông K, thì anh H đã đưa cho ông Phạm Hoàng C1 (con ông Phạm Hoàng T2) số tiền 100 triệu đồng, vì vậy yêu cầu đưa anh C1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

-Tòa án cấp sơ thẩm lấy bình quân giá đất là 385.000đ/m² để buộc các bị đơn hoàn trả giá trị 2000m² cho bà T với số tiền 771.428.000đ là chưa đúng quy định của pháp luật.

-Buộc các bị đơn chịu toàn bộ chi phí tố tụng là không hợp lý đối với vụ án chia tài sản chung.

-Xem xét thêm công sức đóng góp của anh H, chị N đối với các thửa đất tranh chấp.

-Cấp sơ thẩm chia tài sản chung, nhưng không xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh H, chị N là không đúng.

Ông Nguyễn Tấn Đ là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của các bị đơn, đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự khác có mặt tại phiên tòa không có ý kiến.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 29 của 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Phương H và Trần Thị Hồng N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm đối với các nội dung:

Buộc các bị đơn trả giá trị 2000m² cho bà T với số tiền 650.000.000đ.

Buộc bà T chịu chi phí tố tụng là 6.922.000đ (*do có nhận tặng cho từ ông V*). Buộc bà B1, B2, T2 mỗi người chịu chi phí tố tụng là 3.461.000đ; Buộc Anh H, chị N chịu 01 phần chi phí tố tụng là: 3.461.000đ.

Án phí dân sự sơ thẩm: do Bản án sơ thẩm bị sửa nên đương sự kháng cáo không phải chịu.

Các nội dung khác không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của chị Trần Thị Hồng N và anh Trần Phương H còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, anh H, chị N nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Xét kháng cáo của chị Trần Thị Hồng N và anh Trần Phương H về việc không đồng ý chia tài sản chung của cụ B4:

Anh H, chị N không thừa nhận các thửa đất tranh chấp gồm: Thửa 569 diện tích 5.780m² loại đất thổ quả; Thửa 570 diện tích 2.650m² đất lúa; Thửa 571 diện tích 60m² loại đất màu; Thửa 572 diện tích 2.750m² đất màu; Thửa 573 diện tích 410m² đất nghĩa địa; Thửa 574 diện tích 1430m² loại đất thổ quả; Thửa 575 diện tích 530m² loại đất lát; Thửa 576 diện tích 850m² đất cói; Thửa 577 diện tích 500m² loại đất cói; Thửa 578 diện tích 3.980m² đất lúa là của cụ B4, mà các thửa đất này là tài sản của bà B5. Sau khi bà B5 chết để lại thừa kế cho hai người con là H và chị N nên không đồng ý chia tài sản chung theo yêu cầu của bà T, ông T2, ông V, bà B2 và bà B1.

Tuy nhiên, tài liệu chứng cứ có hồ sơ vụ án thể hiện, vào ngày 21/3/2010 bà T, ông T2, ông V, bà B1, bà B2, chị N, anh H và ông K1 cùng thống nhất lập biên bản họp gia đình về việc tách thửa đất của cụ Nguyễn Thị B4 đã chia cho các con từ cuối năm 1978 đối với phần đất tổng diện tích là 18.260m² với nội dung: Chia cho bà B1 2.000m² đất đã làm từ năm 1986, bà B2 2000m² đất đã làm từ năm 1986, chia cho bà T 2000m² đất đã nhận nhưng chưa làm, chia cho ông T2 3.260m² đất nhưng ông T2 cho lại bà N 760m² đất nên còn 2.500m² đất trong đó có phần khuôn viên của khu mộ họ tộc, chia cho ông V 3.000m² đất, bà B5 4.500m² đất do bà B5 chết nên chuyển cho anh H 2.000m² đất và chị N 2.500m² đất, cộng với 760m² đất ông T2 cho lại chị N, tổng cộng chị N được hưởng là 3.260m² đất, ông K1 được chia 1.500 m² đất, có vẽ sơ đồ đất kèm theo. Biên bản họp gia đình ngày 21/3/2010 có chữ ký tên của anh H và chị N.

Đến ngày 06/3/2018 các đương sự tiếp tục họp gia đình, có lập biên bản thống nhất tiếp tục thực hiện biên bản họp gia đình ngày 21/3/2010. Anh K1 đứng tên quyền sử dụng đất thửa 575 đã xác nhận đây là đất của cụ B4 và đồng ý trả lại thửa đất này cho các con cụ B4 để họ chia tài sản theo thỏa thuận. Hàng thừa kế của cụ B4 và thừa kế thế vị của bà B5 là chị N, anh H đã thống nhất chia di sản của cụ B4 bằng biên bản họp gia đình ngày 21/3/2010. Do vậy có căn cứ xác định các thửa đất 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578 là của cụ B4. Và các con của cụ B4 cũng như anh H, chị N đã thống nhất chia di sản của cụ B4 theo thỏa thuận. Việc phân chia di sản của cụ B4 có xác nhận của Trưởng ấp T, tuy không có xác nhận của chính quyền địa phương, nhưng đã thể hiện ý chí của anh H và chị N đồng ý chia di sản của cụ B4 do chị N, anh H là thừa kế thế vị của bà B5, phù hợp với hiện trạng đất bà B2, bà B1 có sử dụng đất và đã chuyển nhượng đất cho ông B, phù hợp biên bản chuyển nhượng đất ngày 17/9/2011 anh H chuyển nhượng đất cho ông K, bà T3 ngay vị trí đất bà T được nhận theo sơ đồ đất, phù hợp lời khai của anh H tại phiên tòa sơ thẩm là khi anh H chuyển nhượng đất phải có sự đồng ý của ông T2, bà T.

Tại biên bản hòa giải ngày 27/9/2023 chị N, anh H trình bày, nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ B4 đã cho bà B5, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cụ B4 đã cho bà B5 toàn bộ các thửa đất. Tại cấp phúc thẩm cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới. Do đó, kháng cáo của các bị đơn về việc không đồng ý chia tài sản chung của cụ B4 là không có căn cứ chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn yêu cầu đưa ông Phạm Hoàng C1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Xét thấy, ông Phạm Hoàng C1 trình bày: do anh H thiếu nợ ông Đ1 nên anh H có đưa số tiền 100 triệu nhờ ông C1 trả nợ dùm cho ông H, về nguồn tiền thì ông C1 không biết ở đâu anh H có, anh H không có chia tiền bán đất cho ông C1. Lời trình bày của ông C1 phù hợp với biên bản phiên tòa của cấp sơ thẩm. Phía anh H không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh có giao cho ông C1 100 triệu đồng là tiền bán 4.000m² đất cho bà T3, ông K. Do đó, cấp sơ thẩm nhận định nếu anh H có yêu cầu đối với ông C1 thì giải quyết bằng vụ kiện khác là đúng với các tình tiết có trong hồ sơ vụ án. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của các bị đơn đưa anh C1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Xét kháng cáo của các bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tính bình quân giá đất 385.174đ/m² để buộc các bị đơn hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất 2000m² cho bà T với số tiền 771.428.000đ là không đúng quy định:

Xét thấy: theo yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu được chia 2.000m² đất thuộc thửa số 298 (tách 570+ 572+ 571 + 578) là đất lúa và đất màu (đất trồng cây hàng năm). Theo biên bản định giá tài sản ngày 09/8/2023, đất lúa có 02 vị trí gồm: vị trí 4 giá 400.000đ/m², vị trí 6 giá 250.000đ/m². Do đó, cấp sơ thẩm nhận định các thửa đất có nhiều vị trí khác nhau và tính bình quân giá 385.174đ/m² là chưa phù hợp. Cần tính lại như sau: đất lúa vị trí 4 trị giá 400.000đ/m² và đất lúa vị trí 6 giá 250.000đ/m² các đương sự không xác định được phần đất bà T được nhận vị trí 4 hay vị trí 6. Do đó lấy giá bình quân (400.000đ + 250.000đ = 650.000.000đ : 2) = 325.000đ/m² x 2000m² = 650.000.000đ. Buộc các bị đơn hoàn trả giá trị 2000m² cho bà T với số tiền 650.000.000đ là phù hợp. Kháng cáo của bị đơn đối với nội dung này được chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo kháng cáo của các bị đơn về việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền 20.766.000đ là chưa đúng quy định. Xét thấy: theo quy định tại khoản 2 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự thì kháng cáo của các bị đơn đối với nội dung này được chấp nhận, do các đương sự được hưởng phần tài sản tương đương nhau nên chi phí tố tụng chia làm 06 phần (bà T, ông V, bà B1, bà B2, ông T2, chị N và anh H) mỗi phần là: 3.461.000đ. Trong đó buộc bà T chịu 02 phần là 6.922.000đ (T + V), bà B1, bà B2 và ông T2 mỗi người chịu 3.461.000đ; anh H và chị N chịu 3.461.000đ. Do bà T đã tạm ứng trước nên buộc bà B1 và bà B2 mỗi người hoàn trả bà T 3.461.000đ, ông T2 đã tạm ứng trước 1.800.000đ nên buộc ông T2 hoàn trả bà T số tiền 1.661.000đ. Anh H và chị N đã nộp tạm ứng trước 2.400.000đ, còn lại buộc anh H và chị N hoàn trả bà T 800.000đ và trả bà T 261.000đ.

[5] Xét nội dung kháng cáo công sức đóng góp với số tiền 123.000.000đ mà cấp sơ thẩm đã tuyên là chưa hợp lý, phải tính trên toàn bộ di sản, xét thấy: trên

thực tế bà B2, bà B1, ông T2 đã được phân chia đất và quản lý các thửa đất của cụ B4 và anh H cũng đã chuyển nhượng cho bà T3, ông K 4.000m² đất. Do đó không có căn cứ để tính công sức đóng góp trên toàn bộ tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức đóng góp của anh H, chị N số tiền 123.000.000đ là phù hợp.

[6] Xét yêu cầu của các bị đơn về việc không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh H, chị N là không đúng quy định:

Xét thấy anh H, chị N được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do nhận thừa kế thừa bà B5, đăng ký biến động đất đai, không phải là cấp giấy lần đầu cho anh H, chị N theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì các đương sự có quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Vì vậy không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn về nội dung này.

Do đó kháng cáo của anh H và chị N được chấp nhận một phần như các nhận định nêu trên. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

Về án phí phúc thẩm: do sửa án nên anh H, chị N không phải chịu án phí theo quy định khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn Trần Thị Hồng N và Trần Phương H.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 105/2024/DS-ST ngày 07/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 219, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 95; 203 Luật đất đai 2013; Điều 147, 157, 161; 165 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 7 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 bà Phạm Thị Hồng T, yêu cầu độc lập của ông Phạm Hoàng T2 và ông Phạm Hoàng V.

1.1. Buộc anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N có nghĩa vụ giao trả bà Phạm Thị Hồng T phần đất diện tích 2.557,0 m² thuộc thửa 302 (trong đó thuộc tách thửa 569 diện tích 1.267,4 m², loại đất trồng cây lâu năm + tách thửa 570 diện tích

1.268,5 m² loại đất lúa + tách thửa 571 diện tích 21,1m² loại đất màu), phần đất diện tích 255,9m² thuộc tách thửa 302 (thuộc tách thửa 569, loại đất trồng cây lâu năm), phần đất diện tích 2.380,8 m² thuộc thửa 323 (trong đó thuộc tách thửa 569 diện tích 1.106,9 m² loại đất trồng cây lâu năm + tách thửa 570 diện tích 1.085,9 m² loại đất lúa + tách thửa 572 diện tích 187,9 m² loại đất màu), tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Đối với căn nhà của anh Nguyễn Văn K1 có trên phần đất diện tích 255,9m² thuộc tách thửa 302 (thuộc tách thửa 569, loại đất trồng cây lâu năm), tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long thì giữa bà Phạm Thị Hồng T và anh Nguyễn Văn K1 tự thỏa thuận giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

1.3. Bà Phạm Thị Hồng T được quyền sở hữu hợp pháp toàn bộ cây trồng trên phần đất diện tích 2.557,0 m² thuộc thửa 302 (trong đó tách thửa 569 diện tích 1.267,4m², loại đất trồng cây lâu năm + tách thửa 570 diện tích 1.268,5m² loại đất lúa + tách thửa 571 diện tích 21,1m² loại đất màu), phần đất diện tích 2.380,8m² thuộc thửa 323 (trong đó thuộc tách thửa 569 diện tích 1.106,9 m² loại đất trồng cây lâu năm + tách thửa 570 diện tích 1.085,9m² loại đất lúa + tách thửa 572 diện tích 187,9m² loại đất màu), tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

1.4. Bà Phạm Thị Hồng T có nghĩa vụ trả anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N giá trị cây trồng trên phần đất diện tích 2.557,0m² thuộc thửa 302 (trong đó thuộc tách thửa 569 diện tích 1.267,4m², loại đất trồng cây lâu năm + tách thửa 570 diện tích 1.268,5m² loại đất lúa + tách thửa 571 diện tích 21,1m² loại đất màu), phần đất diện tích 2.380,8m² thuộc thửa 323 (trong đó thuộc tách thửa 569 diện tích 1.106,9m² loại đất trồng cây lâu năm + tách thửa 570 diện tích 1.085,9m² loại đất lúa + tách thửa 572 diện tích 187,9m² loại đất màu), tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long bằng số tiền 648.210.000đ (sáu trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm mười nghìn đồng) và công sức quản lý đất là 123.218.000đ (một trăm hai mươi ba triệu, hai trăm mười tám nghìn đồng), tổng cộng là 771.428.000 đ (bảy trăm bảy mươi một triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn đồng).

1.5. Buộc anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N có nghĩa vụ trả bà Phạm Thị Hồng T giá trị 2.000m² đất trồng cây hàng năm với số tiền 650.000.000đ (Sáu trăm năm mươi triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị B2, bà Phạm Thị B1 và ông Võ Văn B.

2.1. Công nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị B2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Võ Văn B đối với phần đất diện tích 2.166,6m² thuộc thửa đất 301 (trong đó thuộc tách thửa 572 diện tích 435,3m²

loại đất màu + thửa 577 diện tích 590,3 m² loại đất cói + tách thửa 576 diện tích 196,8 m² loại đất cói + tách thửa 578 diện tích 944,2 m² loại đất ruộng màu), tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

2.2. Công nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị B1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Võ Văn B đối với phần đất diện tích 1.713,8m² thuộc thửa 326 (trong đó thửa 575 diện tích 686,2m² loại đất lát + tách thửa 576 diện tích 1.027,6m² loại đất cói), tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

2.3. Công nhận cho ông Võ Văn B được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 2.166,6 m² thuộc thửa 301 (thuộc tách thửa 572 diện tích 435,3 m² loại đất màu + thửa 577 diện tích 590,3 m² loại đất cói + tách thửa 576 diện tích 196,8 m² loại đất cói + tách thửa 578 diện tích 944,2 m² loại đất ruộng màu), phần đất diện tích 1.713,8m² thuộc thửa 326 (thửa 575 diện tích 686,2m² loại đất lúa + tách thửa 576 diện tích 1.027,6m² loại đất cói), tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hồ Thị T3, Nguyễn Thị Lệ H1, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh B3, Nguyễn Thị Thùy L, Nguyễn Thị Kim L1, Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thị Phương T5 và Nguyễn Thanh Hải V1.

3.1. Công nhận sự tự nguyện của anh Trần Phương H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Hồ Thị T3 và ông Nguyễn Văn K có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K là bà Hồ Thị T3, Nguyễn Thị Lệ H1, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh B3, Nguyễn Thị Thùy L, Nguyễn Thị Kim L1, Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thị Phương T5 và Nguyễn Thanh Hải V1 đối với phần đất diện tích 3.992,5m² thuộc thửa 298 (trong đó tách thửa 570 diện tích 436,4m² loại đất lúa + tách thửa 572 diện tích 494,1m² loại đất màu + tách thửa 571 diện tích 61,3m² loại đất màu + tách thửa 578 diện tích 3000,7 m² loại đất ruộng màu), tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Công nhận cho bà Hồ Thị T3, Nguyễn Thị Lệ H1, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh B3, Nguyễn Thị Thùy L, Nguyễn Thị Kim L1, Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thị Phương T5 và Nguyễn Thanh Hải V1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 3.992,5m² thuộc thửa 298 (trong đó tách thửa 570 diện tích 436,4m² loại đất lúa + tách thửa 572 diện tích 494,1m² loại đất màu + tách thửa 571 diện tích 61,3m² loại đất màu + tách thửa 578 diện tích 3000,7m² loại đất ruộng màu) tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N.

Công nhận cho anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N được quyền sử dụng phần đất diện tích 4.235,9m² thuộc thửa 323 (trong đó tách thửa 569 diện tích 2.727,4m² loại đất trồng cây lâu năm + tách thửa 572 diện tích 1.508,5m² loại đất

màu), phần đất diện tích 174,7m² thuộc thửa 330 (tách thửa 569), loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

5. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Phạm Thị Hồng T, ông Phạm Hoàng T2, ông Phạm Hoàng V, bà Phạm Thị B2, bà Phạm Thị B1, anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N như sau:

Bà Phạm Thị Hồng T, ông Phạm Hoàng T2, ông Phạm Hoàng V, bà Phạm Thị B2, bà Phạm Thị B1, anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N được quyền quản lý sử dụng chung phần đất diện tích 217,3m² thuộc thửa 324 (thửa 573) loại đất nghĩa địa, tờ bản đồ số 8 (4), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Anh Trần Phương H tiếp tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 217,3m² thuộc thửa 324 (thửa 573) nêu trên.

Các thửa đất nêu trên có vị trí theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/4/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 27/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo bản án).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

6. Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản:

Buộc anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N hoàn trả bà Phạm Thị Hồng T số tiền 261.000đ (Hai trăm sáu mươi một nghìn đồng) và hoàn trả bà Hồ Thị T3 số tiền 800.000đ (tám trăm nghìn đồng). Buộc bà Phạm Thị B1 và bà Phạm Thị B2 mỗi người hoàn trả bà Phạm Thị Hồng T số tiền 3.461.000đ (ba triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn đồng). Buộc ông Phạm Hoàng T2 hoàn trả bà Phạm Thị Hồng T số tiền 1.661.000đ (một triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn đồng).

7. Về án phí sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị bao gồm:

7.1. Bà Phạm Thị Hồng T, ông Phạm Hoàng T2, ông Phạm Hoàng V, bà Phạm Thị B2, bà Phạm Thị B1 được miễn nộp toàn bộ án phí sơ thẩm. Hoàn trả bà Phạm Thị Hồng T số tiền nộp tạm ứng án phí là 3.500.000đ (ba triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009655 ngày 13/03/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

7.2. Buộc anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N phải nộp án phí sơ thẩm là 63.636.900 đ (sáu mươi ba triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm đồng), được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) do chị N nộp theo lai thu số 0009556 ngày 09/6/2023 và số tiền nộp tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) do anh H nộp theo lai thu số 0009557 ngày 06/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm. Anh Trần Phương H và chị Trần Thị Hồng N phải nộp tiếp án phí sơ thẩm là 63.036.900 đ (sáu mươi ba triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm đồng).

7.3. Bà Hồ Thị T3, Nguyễn Thị Lệ H1, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh B3, Nguyễn Thị Thùy L, Nguyễn Thị Kim L1, Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thị Phương T5, Nguyễn Thanh Hải V1 không phải nộp án phí sơ thẩm. Hoàn trả các đương sự Nguyễn Thị Lệ H1, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh B3, Nguyễn Thị Thùy L, Nguyễn Thị Kim L1, Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thị Phương T5, Nguyễn Thanh Hải V1 số tiền nộp tạm ứng án phí là 300.000đ (ba năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009689 ngày 28/03/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả chị Trần Thị Hồng N và anh Trần Phương H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0009299 và số 0009300 cùng ngày 19/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

9. 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 (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

10. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND cùng cấp;
- TAND huyện Vũng Liêm;
- CC THADS huyện Vũng Liêm;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Ánh Bình