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

Bản án số: 41/2023/DS-PT
Ngày: 24/03/2023
V/v: "*Tranh chấp thừa kế tài sản và hợp đồng chuyển nhượng 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: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường

Ông Cao Văn Lạc

- ***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 Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 03 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 281/2022/TLPT-DS, ngày 15 tháng 12 năm 2022 về "*Tranh chấp thừa kế tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất* ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2022/DS-ST ngày 13 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2023/QĐPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Lê Thị Mười N1, sinh năm 1972 (có mặt).
2. Bà Lê Thị X, sinh năm 1970 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện M, tỉnh An Giang.

4. Bà Lê Thị C, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

5. Bà Lê Thị N2, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long .

6. Bà Lê Thị Mười M1, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị Mười N1, bà Lê Thị X, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2 là bà Dương Thùy T2 - Luật sư của Văn phòng Luật sư Dương Vĩnh Phúc thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

7. Ông Lê Thanh B1, sinh năm 1964 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn G, sinh năm 1976;

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ông Lê Văn S, sinh năm 1980 (chết ngày 04 tháng 3 năm 2020).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S là cháu Nguyễn Thị Kim N3, sinh ngày 11/01/2014;

Người đại diện hợp pháp của cháu N3 là bà Nguyễn Thị N4, sinh năm 1982 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã L, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Ông Huỳnh Văn B2, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn B2 là ông Bùi Minh T3 - Trợ giúp viên pháp lý của Trung Tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Bà Phan Thị N5, sinh năm 1952 (vắng mặt).

3. Anh Huỳnh Thanh L, sinh năm 1982 (vắng mặt).

4. Chị Huỳnh Cẩm T7, sinh năm 1984 (vắng mặt).

5. Anh Huỳnh Quốc M2, sinh năm 1986 (vắng mặt).

6. Chị Huỳnh Cẩm H, sinh năm 1988 (vắng mặt).

7. Chị Huỳnh Thị Cẩm T5, sinh năm 1993 (vắng mặt).

8. Anh Lư Văn K1, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị N5, anh Huỳnh Thanh L, chị Huỳnh Cẩm T4, anh Huỳnh Quốc M2, chị Huỳnh Cẩm H, chị Huỳnh Thị Cẩm T5, anh Lư Văn K1 là ông Huỳnh Văn B2, sinh năm 1952 (ủy quyền ngày 19/6/2019 và ngày 10/03/2023, có mặt).

9. Ông Kiều Văn K2, sinh năm 1964 (có mặt).

10. Bà Quách Thị B3, sinh năm 1965 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

11. Bà Nguyễn Thị N4, sinh năm 1982 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

12. Bà Trừ Thị M3, sinh năm 1970 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Q, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

13. Chị Trừ Thị Mỹ D, sinh năm 1990 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp S, xã P, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

14. Bà Phạm Thị Tuyết M4, sinh năm 1965 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo là các nguyên đơn:*

1. Bà Lê Thị Mười N1.
2. Bà Lê Thị X.
3. Bà Đặng Thị T1.
4. Bà Lê Thị C.
5. Bà Lê Thị N2.
6. Ông Lê Thanh B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 7 năm 2018, các đơn khởi kiện bổ sung ngày 24 tháng 8 năm 2018, ngày 24 tháng 5 năm 2022, ngày 30 tháng 5 năm 2022 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Lê Thị Mười N1, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X, ông Lê Thanh B2 trình bày: Cụ Lê Văn Đ và cụ Đặng Thị C1 là vợ chồng, hai cụ có tất cả 11 người con gồm: Ông Lê Văn T5(chết năm 1969, không vợ con), bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, ông Lê Thanh B1, ông Lê Văn T6 (chết ngày 27/8/2005, có vợ là bà Trừ Thị M3 và 01 người con là chị Trừ Thị Mỹ D), bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X, bà Lê Thị Mười N1, bà Lê Thị Mười M1, ông Lê Văn G, ông Lê Văn S (chết ngày 04/3/2020 chung sống với bà Nguyễn Thị N4 có con chung là cháu Nguyễn Thị Kim N3).

Cụ Đ (chết ngày 01/01/1991) và cụ C1 (chết ngày 24/7/1984) không để lại di chúc, hai cụ tạo lập được khối tài sản chung gồm 05 thửa đất sau đây: Thửa đất số 472 diện tích 600 m^2 đất lúa ghi là đất quả.Thửa đất số 473 diện tích 990 m^2 đất lúa. Thửa đất số 474 diện tích 1.110 m^2 đất lúa . Thửa đất số 475 diện tích 10.890 m^2 đất lúa . Thửa đất số 477 diện tích 1.090 m^2 đất lúa, các thửa đất tại ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do cụ Đ đứng tên trong Sổ mục kê ruộng đất năm 1982.

Đến năm 1995 ông T6 kê khai lại các thửa đất trong sổ mục kê gồm 07 thửa đất là thửa đất số 810 diện tích 1.170 m^2 đất màu, thửa đất số 811 diện tích 2.770 m^2 đất thổ quả, thửa đất số 812 diện tích 3.160 m^2 đất lúa, thửa đất số 816 diện tích 1.170 m^2 đất lúa, thửa đất số 818 diện tích 380 m^2 đất lúa, thửa đất số 855 diện tích 1.080 m^2 đất lâu năm khác, thửa đất số 861 diện tích 830 m^2 đất nghĩa địa. Do cụ Đ đã cầm cố các thửa đất số 810, 811, 812 cho người khác nên

năm 1993 vợ chồng ông B1, bà M4 chuộc lại 06 công đất ruộng với giá 06 chỉ vàng 24K đồng thời quản lý hết tất cả các thửa đất.

Trong các năm 1998 đến năm 2000 thì ông B1 xin cấp trích lục quyền sử dụng đất các thửa đất số 810, 811, 812, 816, 855, 861 để vay vốn ngân hàng số tiền 15.000.000 đồng. Ông B1 chia đất cho ông G thửa đất số 816, 855, 861; chia cho ông S thửa đất số 810, 811, 812 trong đó thửa đất số 811 có nền nhà của cụ Đ. Nhà nước mở rộng bờ vùng thu hồi một phần diện tích thửa đất số 855. Ông G chuyển nhượng thửa đất số 816, ông T6 chuyển nhượng thửa đất số 818 cho người khác. Ông G lấy tiền cất nhà ở trên phần đất còn lại của thửa 855. Năm 2003 ông B1, bà M4 viết giấy tay chuyển nhượng 01 công đất tầm cấy cho vợ chồng ông Kiều Văn K2, bà Quách Thị B3 với giá 09 chỉ vàng 24K để bù 06 chỉ vàng 24K chuộc đất năm 1993.

Ngày 29/01/2005 ông S, ông G, ông T6 chuyển cho ông B1 phần đất ngang 11 m, dài 29 m tại thửa đất số 811 trên đất có nền nhà cũ của cụ Đ với giá 6.000.000 đồng. Đến ngày 19/5/2005, ông S, ông G, ông T6 tiếp tục chuyển nhượng bằng giấy viết tay cho ông B1 phần đất ngang 11 m, dài 29 m tại thửa đất số 811 với giá 6.000.000 đồng theo đo đạc thực tế diện tích 815,4 m^2. Khoảng tháng 6/2005, ông B1 cất căn nhà lá trên đất thì bà N1, ông T6 ngăn cản.

Ngày 15/9/2007 ông S, ông G chuyển nhượng cho ông K, bà B3 03 công đất tầm cấy trong giấy chuyển nhượng có ghi tên và chữ ký ông B1 với giá 42 chỉ vàng 24K, ngày 20/10/2007 ông G chuyển nhượng cho ông K2, bà B3 phần đất ngang 02 tầm, dài 35 tầm với giá 09 chỉ vàng 24K, ngày 25/11/2007 ông S chuyển nhượng cho ông K2, bà B3 01 công đất tầm cấy với giá 20 chỉ vàng 24K theo đo đạc thực tế diện tích 5.500 m^2 thuộc thửa 812+810+811, ông K2, bà B3 cải tạo đất lập vườn, trồng cây và sử dụng đất cho đến nay.

Năm 2018 ông B1 đồng ý cho bà M1 phần đất theo đo đạc thực tế tại thửa đất số 810 diện tích 379,8 m^2 để cất nhà làm nơi thờ cúng ông bà, bà M1 đã đổ đất, cát san lấp mặt bằng. Ông B2 được nhà nước hỗ trợ cất nhà tình nghĩa, bà N6, ông T6 và một số nguyên đơn sống ở gần ngăn cản. Các nguyên đơn bà N1, bà T1, bà C, bà N2, bà X, ông B1 khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế cụ C1 và cụ Đ theo pháp luật đối với phần đất 7.519,1 m^2 thuộc 812+810+811 thành 08 kỷ phần, không chia thừa kế cho ông S, mỗi kỷ phần có diện tích 939,88 m^2 như sau:

1.Chia cho bà T1 diện tích 201 m^2 đất ONT+CLN tại thửa cũ 811-11 và diện tích 948,2 m^2 đất CNL tại thửa cũ 812-5+811-5+810-1.

2.Chia cho bà C diện tích 196,2 m^2 đất ONT+CLN tại thửa cũ 811-10 và diện tích 952,1 m^2 đất CNL tại thửa thửa cũ 812-4+811-4.

3. Chia cho bà N1 diện tích 192,2 m^2, loại đất ONT+CLN tại thửa cũ số

811-9 và diện tích 1.211,9 m^2, loại đất CNL tại thửa cũ số 810-2+811-6.

4. Chia cho bà N2 diện tích 195,2 m^2 đất ONT+CLN tại thửa cũ 811-8 và diện tích 1.461,9m^2 đất CNL tại thửa cũ 812-2+811-2.

5. Chia cho bà X diện tích 183,7 m^2 đất ONT +CNL tại thửa cũ 811-7 và diện tích 959 m^2 đất CNL tại thửa cũ 812-3+811-3.

6.Chia cho ông B1 diện tích 192,2 m^2 đất CNL tại thửa cũ số 810-4 và diện tích 636,2 m^2 đất CNL tại thửa cũ số 812-1+811-1.

Bà N1, bà T1, bà C, bà N2, bà X, ông B1 yêu cầu nhận hiện vật và hoàn trả giá trị bằng tiền cho đồng thừa kế không được chia nhận bằng hiện vật hoặc nhận hiện vật ít hơn kỷ phần được nhận hưởng.

Đối với yêu cầu của ông B2, bà N5 và ông K1, bà B3 thì các nguyên đơn không đồng ý và đề nghị vô hiệu Giấy sang đất viết tay ngày 29/01/2005 và ngày 19/5/2005 chuyển nhượng đất với ông B2, vô hiệu Giấy sang đất viết tay ngày 15/9/2007, ngày 20/10/2007, ngày 25/11/2007 chuyển nhượng đất với ông K2, bà B3. Buộc ông B2, bà N5, ông K2, bà B3 trả lại đất để các nguyên đơn chia thừa kế, không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời, bồi hoàn công sức tôn tạo và cây trồng trên đất.

- *Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 7 năm 2018, các đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện ngày 16 tháng 7 năm 2020, ngày 16 tháng 8 năm 2022 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Lê Thị Mười M1 trình bày:* Thống nhất lời trình bày của bà N1, bà T1, bà C, bà N2, bà X, ông B1 về quan hệ gia đình; nguồn gốc đất; thời điểm cụ C1 và cụ Đ qua đời không để lại di chúc; quá trình quản lý sử dụng các thửa đất. Năm 2018, bà M1 được ông B1 cho phần đất tại thửa đất cũ số 810-2 diện tích 379,8 m^2 để cất nhà làm nơi thờ cúng ông bà và đã đổ đất, cát sang lắp mặt bằng. Nay bà M1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản cụ C1, cụ Đ để lại cho bà được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 379,8 m^2.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 29 tháng 10 năm 2020 và trong quá trình xét xử bị đơn ông Lê Văn G trình bày:*Thống nhất lời trình bày của các nguyên đơn về quan hệ gia đình; nguồn gốc đất; thời điểm cụ C1 và cụ Đ qua đời không để lại di chúc; quá trình quản lý sử dụng đất. Năm 2000, ông B1 chia cho ông G phần đất ngoài bờ vùng (nay là lộ nhựa) gồm các thửa đất số 816, 855, 861 và chia cho ông S phần đất ngoài bờ vùng gồm các thửa đất số 810, 811, 812, 818 nhưng thực tế các thửa đất này do ông G, ông S, ông T6 cùng quản lý sử dụng chung; ông B1 quản lý sử dụng các thửa đất số 816, 855, 861. Trong quá trình sử dụng đất Nhà nước mở rộng lộ thu hồi một phần thửa đất số 855. Ông T6 chuyển nhượng thửa đất số 816, ông G chuyển nhượng thửa đất số 861 cho người khác lấy tiền cất nhà trên phần diện tích còn lại tại thửa đất số 855. Các thửa đất số 810, 811, 812 ông và ông S quản lý sử dụng chung, chưa kê khai

đăng ký quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông B1, bà M4 lấy phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông K2, bà B3.

Năm 2005 và năm 2007 ông G, ông T6, ông S lần lượt chuyển nhượng phần đất tại các thửa số 810, 811, 812 cho vợ chồng ông B2, bà N5, vợ chồng ông K2, bà B3 lấy tiền, vàng. Cụ thể: Trong 02 lần chuyển nhượng đất cho ông B2, lần 01 ông G nhận 6.000.000 đồng, lần 02 ông S nhận 6.000.000 đồng. Trong 03 lần chuyển nhượng đất cho ông K2, bà B3 thì ông có nhận vàng chuyển nhượng đất lần 01 nhận 14 chỉ vàng 24K, lần 02 nhận 18 chỉ vàng 24K, số vàng còn lại ông S nhận. Ông B2, ông K2, bà B3 cải tạo đất, trồng cây, ông B2 cất nhà ở, các nguyên đơn có ngăn cản. Ông và ông S tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 379,8 m^2 thửa cũ số 810, diện tích 823,9 m^2 thửa cũ số 81. Năm 2018, ông S và ông G thống nhất cho bà M1 phần đất 379,8m^2 thuộc thửa cũ số 810 để cất nhà thờ cúng. Năm 2020, ông S chết, ông G tiếp tục quản lý diện tích 823,9 m^2 thuộc thửa cũ số 811 đến nay.

Nay ông G không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của bà N1, bà X, bà T1, bà C, ông B1, bà N2. Đồng ý giao cho bà M1 được sử dụng phần đất diện tích 379,8 m^2. Đề nghị Tòa án công nhận phần đất diện tích 807,9 m^2 tại thửa cũ số 811-2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông B2, bà N5; Công nhận phần đất diện tích 5.500 m^2 thửa cũ số 812+810-1+811-1 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông K2, bà B3; Công nhận phần đất diện tích 823,9 m^2 tại thửa cũ số 811-1 thuộc quyền sử dụng dụng hợp pháp của ông G.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 23 tháng 4 năm 2020 và trong quá trình xét xử, bà Nguyễn Thị N4 là người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thị Kim N3 trình bày:* Năm 2013, bà N4 và ông S chung sống với nhau nhưng không đăng ký kết hôn. Năm 2014, bà và ông S cất căn chòi trên phần đất diện tích 379,8m^2 tại thửa cũ số 810-2. Năm 2018, ông S tháo dỡ căn chòi cho bà M1 phần đất này. Ngày 04/3/2020 ông S chết. Bà N4 đại diện cháu N3 thống nhất ý kiến của ông S và ông G đồng ý để bà M1 được tiếp tục sử dụng phần đất 379,8 m^2; không có ý kiến và yêu cầu trong vụ án này.

- *Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 28 tháng 01 năm 2019 của ông Huỳnh Văn B2, bà Phan Thị N5 và trong quá trình xét xử, ông B1 đồng thời là người đại diện của bà N5 trình bày:* Không thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà N1, bà T1, bà C, bà N2, bà X, ông B1. Ngày 29/01/2005, ông B2 nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay với ông T6, ông S, ông G phần đất ngang 11 mét, dài 29 mét trên đất có nền nhà của cụ Đ với giá 6.000.000 đồng, ông B2 giao tiền cho ông G, ông S, ông T6 nhận. Đến ngày 19/5/2005 ông B2tiếp tục nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay với ông T6, ông S, ông G phần đất ngang 11 mét, dài 29 mét vị trí nối tiếp phía sau nền nhà cụ Đ với giá 6.000.000 đồng, ông B2 giao tiền cho ông G, ông S, ông T6 nhận, có người làm

chứng ông Nguyễn Văn T7, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Thanh T8. Ông B2 cải tạo, bồi đắp đất cất nhà, trồng cây trên đất, bà N1 có ngăn cản. Năm 2018 ông B2 được nhà nước hỗ trợ tiền xây dựng nhà tình nghĩa, bà M1 đổ đất, cát san lắp mặt bằng phần đất liền ranh nhưng không tranh chấp. Sau đó, các nguyên đơn mới phát sinh tranh chấp. Nay ông B2, bà N5 yêu cầu công nhận phần đất diện tích 807,9 m^2 tại thửa cũ số 811-2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà.

-Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 28 tháng 01 năm 2019 và trong quá trình xét xử ông Khiều Văn K2, bà Quách Thị B3 trình bày: Năm 2003, ông bà nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay của vợ chồng ông B1, bà M4 phần đất 01 công tầm cấy với giá 09 chỉ vàng 24K, ông bà đã trả đủ vàng cho ông B1, bà M4 và nhận đất sử dụng. Ngày 15/9/2007 ông bà nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay với ông S, ông G phần đất 02 công tầm cấy cộng với 01 công đất chuyển nhượng của ông B1, bà M4 nên trong giấy viết tay ghi ông S, ông G, ông B1 chuyển nhượng phần đất 03 công tầm cấy với giá 42 chỉ vàng 24K, ông bà trả vàng cho ông S, ông G nhận 33 chỉ vàng 24K. Ngày 20/10/2007, ông bà nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay của ông G phần đất ngang 02 tầm, dài 35 tầm non 0,5 công với giá 09 chỉ vàng 24K, ông bà trả vàng cho ông S nhận 09 chỉ vàng 24K có trừ lại 500.000 đồng do thiếu đất. Ngày 25/11/2007, ông bà nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay với ông S phần đất 02 công tầm cấy với giá 20 chỉ vàng 24K có người làm chứng là ông Nguyễn Văn S, bà Võ Thị N6, bà Nguyễn Hồng X1, ông Nguyễn Thanh T8, bà Nguyễn Thị T0. Ông bà đã cải tạo đất lập vườn, trồng cây ăn trái cho đến nay, các nguyên đơn biết cho đến năm 2018 mới tranh chấp. Nay ông K2, bà B3 phản tố yêu cầu công nhận phần đất diện tích 5.500 m^2 tại thửa cũ số 812+810-1+811-1 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà.

- Tại các bản tự khai ngày 28 tháng 01 năm 2019, ngày 07 tháng 12 năm 2020 và trong quá trình xét xử bà Trừ Thị M3, chị Trừ Thị Mỹ D, bà Phạm Tuyết M4, bà Nguyễn Thị N4 trình bày: Thống nhất lời trình bày của các nguyên đơn về quan hệ gia đình; nguồn gốc đất; thời điểm cụ C1 và cụ Đ chết không để lại di chúc. Bà M3, bà M4 không có công sức đóng góp vào khối di sản, chị D, bà M3, bà M4, bà N4 đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N1, bà T1, bà C, bà N2, bà X, ông B1 và không yêu cầu gì trong vụ án này.

- Tại Công văn số 1653/UBND-NC ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình có nội dung: Các biên lai thu phí và lệ phí số 001112 ngày 13/7/1998, số 001113 ngày 13/9/1998 của Chi cục thuế huyện B, biên bản kiểm đạc ngày 14/02/2000, biên bản xác minh ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 14/02/2000, trích lục quyền sử dụng đất số 378/TL.ĐC/2000 ngày 21/02/2000 của Phòng Địa chính huyện B về việc thu lệ phí đăng ký quyền sử

dụng đất, kiểm đạc, đo đạc, cấp trích lục phần đất thửa đất số 810, 811, 812, 816, 855, 861 không phải là các giấy tờ, tài liệu để xác định tên người sử dụng đất là ông B1. Thông tin về người sử dụng đất là ông B1 chưa được cơ quan quản lý hành chính nhà nước có thẩm quyền về đất đai cập nhật trên hệ thống Sổ bộ Chương trình đất. Các biên lai thu phí và lệ phí và trích lục quyền sử dụng đất là một trong các loại giấy tờ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông B1 không có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên.

- *Tại Công văn số 63/UBND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Ngãi Tứ có nội dung xác định:* Ủy ban ban nhân dân xã N đang quản lý Sổ mục kê và Sổ địa chính theo Tư liệu Chương trình đất lập năm 1992, qua truy lục tìm thấy tên ông T6 đăng ký kê khai trong Sổ mục kê thửa đất số 810, 811, 812, 818, 861. Từ năm 1998 đến năm 2000, Ủy ban xã không quản lý Sổ mục kê và Sổ địa chính lập tiếp theo. Năm 2018, ông B2 là cựu chiến binh được Hội cựu chiến binh xã xét hỗ trợ xây dựng, sửa chữa nhà số tiền 50.000.000 đồng/đối tượng.

- *Tại các biên bản lấy lời khai ngày 02 tháng 7 năm 2019, ông Nguyễn Văn T7* trình bày: Ông B2 nhận chuyển nhượng đất của ông T6, ông G, ông S vào ngày 29/01/2005 và ngày 19/5/2005 có ông chứng kiến và ký tên vào giấy chuyển nhượng. Lúc chuyển nhượng các anh chị em của ông T6, ông G, ông S đều biết nhưng không có ý kiến gì.

- *Tại các biên bản lấy lời khai ngày 02 tháng 7 năm 2019, ông Nguyễn Văn S trình bày:* Trước đây, đất đã chia phần do ông T6, ông B1, ông G, ông S trực tiếp quản lý đất đã chuyển nhượng cho ông B2, ông K2, bà B3. Ông có chứng kiến việc chuyển nhượng đất, giao đất, giao vàng và ký tên vào giấy chuyển nhượng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2022/DS-ST ngày 13 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định;

Căn cứ vào các Điều 233, 502, 503, 612 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 3 Điều 95, điểm d khoản 1 Điều 99, điểm a khoản Điều 167, khoản 1 Điều 179, khoản 4 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 Luật Người cao tuổi; khoản 1 Điều 5, khoản 3 và khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1, 5 Điều 147 khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2020.

- Căn cứ vào các Điều 234, 634, 689, 688, 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 46,48, khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127, khoản 1 Điều 146 Luật Đất đai năm 2003.

- Căn cứ Điều 637, khoản 2 Điều 690 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 33, Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; Điều 1, 18, khoản 3 Điều 16 Luật Đất đai năm 1987; Điều 4 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990.

- Áp dụng mục 1 và mục 2 Phần VI Quyết định số 201/CP ngày 01 tháng 7 năm 1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước; Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 30/HĐBT ngày 23 tháng 3 năm 1989 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thi hành Luật Đất đai.

- Áp dụng tiểu mục 1.1 và tiểu mục 1.2 mục 1, điểm a tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; mục I Phần 2, mục I Phần 3 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng Cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; mục I chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30 tháng 11 năm 2001 của Tổng Cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, 14, khoản 1,2, 6 Điều 15, điểm a khoản 3, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Về nội dung:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà Lê Thị Mười N1, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X, ông Lê Thanh B1 đối với phần đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm có diện tích 7.519,1 m^2 tại các thửa đất số 11-2+18-1, 11-3+18-2, 11-4+18-3, 11-5+18-4, 11-6+18-5, 11-7+18-6, 1-1+11-8, 1-2+11-9, 1-3, 1-5+2-2, 1-6+2-3, 1-7+2-4, tờ bản đồ số 16 (thửa đất cũ số 812-1+811-1, 812-2+811-2, 812-3+811-3, 812-4+811-4, 812-5+811-5+810-1, 810-2+811-6, 810-3, 810-4, 811-7, 811-8, 811-9, 811-10, 811-11, tờ bản đồ cũ số 3), địa chỉ ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà Lê Thị Mười M1 yêu cầu nhận hưởng phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 387 m^2 tại thửa đất số 1-1, tờ bản đồ số 16 (thửa cũ số 810-2, tờ bản đồ cũ số 3), địa chỉ ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

1.3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn B2, bà Phan Thị N5:

1.3.1. Công nhận Giấy sang đất viết tay lập ngày 29 tháng 01 năm 2005 và Giấy sang đất viết tay lập ngày 19 tháng 5 năm 2005 giữa ông Lê Văn T6, ông Lê Văn G, ông S với ông Lê Văn B2 có hiệu lực.

1.3.2. Công nhận phần đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm có diện tích 807,9 m^2 nằm trong chu vi các mốc 18, 19, 20, 25, 43, 44, 45, 18 tại thửa đất số 2+1-2, tờ bản đồ số 16 (thửa đất cũ số 811-2, tờ bản đồ cũ số 3), địa chỉ ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long cho ông Huỳnh Văn B2, bà Phan Thị N5 có quyền sử dụng.

Việc xác định diện tích đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm cụ thể sẽ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai xác định trên cơ sở thủ tục kê khai đăng ký của ông Huỳnh Văn B2, bà Phan Thị N5 theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Kiều Văn K2, bà Quách Thị B3:

1.4.1. Công nhận Tờ sang đất viết tay lập ngày 15 tháng 9 năm 2007 giữa ông Lê Văn G, ông Lê Văn S, ông Lê Thanh B1 với ông Kiều Văn K2, bà Quách Thị B3; Giấy sang đất viết tay lập ngày 20 tháng 10 năm 2007 giữa ông Lê Văn G với ông Kiều Văn K2, bà Quách Thị B3; Giấy sang đất viết tay lập ngày 25/11/2007 giữa ông S với ông Kiều Văn K2, bà Quách Thị B3 có hiệu lực.

1.4.2. Công nhận phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 5.500m^2 nằm trong chu vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1 tại thửa đất số tách 11+18-2, tờ bản đồ số 16 (thửa đất cũ số 812 + 810- 1+811- 1, tờ bản đồ số 3), địa chỉ ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long cho ông Kiều Văn K2, bà Quách Thị B3 có quyền sử dụng.

1.5. Chấp nhận ý kiến đề nghị của bà Lê Thị Mười M1, ông Lê Văn G:

1.5.1. Giao phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 387 m^2 nằm trong chu vi các mốc 10, 11, 45, 44, 43, 10 tại thửa số 1-1, tờ bản đồ số 6 (thửa đất cũ số 810-2, tờ bản đồ cũ số 3), địa chỉ ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long cho bà Lê Thị Mười M1 được tạm sử dụng.

1.5.2. Giao phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 823,9 m^2 nằm trong chu vi các mốc 17, 25, 24, 23, 22, 19, 18, 17 tại thửa đất số 18- 1, tờ bản đồ số 16 (thửa đất cũ số 811-1, tờ bản đồ cũ số 3), địa chỉ ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long cho ông Lê Văn G được tạm sử dụng.

1.6. Ông Huỳnh Văn B2, bà Phan Thị N5, ông Kiều Văn K2, bà Quách Thị B3, bà Lê Thị Mười M1, ông Lê Văn G có quyền, nghĩa vụ đăng ký phần đất đã được giải quyết nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/9/2022 Tòa án cấp sơ thẩm nhận đơn kháng cáo của bà N1, bà X, bà T1, bà C, bà N1 và ông B1 kháng cáo bản án sơ thẩm có cùng nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác yêu cầu độc lập của ông B2 về việc công nhận ông B2 được quyền sử dụng phần đất diện

tích 807,9 m^2, vô hiệu giấy sang đất ngày 29/01/2005 và ngày 19/05/2005 giữa ông S, ông G và ông B2. Bác yêu cầu độc lập của ông K2 và bà B3 về việc công nhận ông K2, bà B3 được quyền sử dụng phần đất diện tích 5.500 m^2, vô hiệu tờ sang đất ngày 20/10/2007, ngày 15/09/2007 và ngày 25/11/2007 giữa ông S, ông G, ông B1 và ông K2, bà B3. Không chấp nhận giao phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 387 m^2 cho bà Mười M1 được tạm sử dụng. Không chấp nhận giao phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 823,9 m^2 cho ông G được tạm sử dụng. Các nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật bằng hiện vật thành 08 suất thừa kế cho bà N1, bà X, bà T1, bà C, bà N2, bà M1, ông G và ông B1 thuộc thửa 11+ 18+1+2 (thửa củ 812, 811, 810) tại ấp ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên toà sơ thẩm, các nguyên đơn bà N1, bà X, bà T1, bà C, bà N2 giữ nguyên kháng cáo, buộc ông K2, bà B3 trả các nguyên đơn phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 5.500m^2 tại thửa đất cũ số 812 + 810- 1+811- 1. Buộc ông B2, bà N5 trả các nguyên đơn diện tích 807,9 m^2 tại thửa đất cũ số 811-2, đồng ý trả giá trị đất cho ông K2, bà B3, ông B2, bà N5 theo giá của Hội đồng định giá 71.000đ/m^2, về giá trị tài sản trên đất tuỳ toà quyết định. Buộc ông G phải chia thừa kế cho các nguyên đơn diện tích 823,9 m^2 thuộc thửa đất cũ số 811. Các nguyên đơn đồng ý đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 823,9 m^2 + phần đất 5.500m^2 + phần đất 807,9 m^2. Riêng phần đất 387 m^2 thửa đất cũ số 810-2 thì các nguyên đơn đồng ý giao bà M1 sử dụng làm nơi thờ cúng ông bà và cùng bà M1 đứng tên chung quyền sử dụng đất.

Bà M1 đồng ý kháng cáo của các nguyên đơn và xin nhận phần đất 387 m^2 để cất nhà làm nơi thờ cúng ông bà và đồng ý đứng tên chung quyền sử dụng đất với bà N1, bà X, bà T1, bà C, bà N2 phần đất này.

Bà M4, ông B1 có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 06/3/2023 và có ý kiến giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng ý giao kỷ phần thừa kế cho bà N1, bà X, bà T1, bà C, bà N2 và những người này có trách nhiệm trả giá trị đất cho ông K2, bà B3, ông B2, bà N5 nếu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

Ông Giàu có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 03/3/2023 có ý kiến giữ nguyên lời trình bày tại toà án cấp sơ thẩm.

Bà Trừ Thị M3, chị Trừ Thị Mỹ D và bà Nguyễn Thị N4 đại diện cháu N3 có đơn xin xét xử vắng mặt và có cùng ý kiến không yêu cầu chia di sản thừa kế, đồng ý để lại cho bà N1, bà X, bà T1, bà C, bà N2.

Ông K2, bà B3, ông B2 và ông B2 đại diện bà N5 không đồng ý kháng cáo của các nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N1, bà X, bà T1, bà C và bà N2 như sau: Các đương sự đều thừa nhận đất tranh chấp là của

cụ Đ và cụ C1 nên các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là phù hợp, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K2, bà B3, ông B2 và bà N5 là không hợp pháp, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các nguyên đơn.

Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau:

- Về tố tụng:Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

- Về nội dung: Kháng cáo của các nguyên đơn bà Lê Thị Mười N1, bà Lê Thị X, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2, ông Lê Thanh B1 là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, bản án dân sự sơ thẩm tuyên giao phần đất diện tích 823,9m^2 thuộc thửa đất cũ số 811-1 cho ông G được tạm sử dụng và giao phần đất diện tích 379,8 m^2 thuộc thửa cũ số 810-2 cho bà M1 được tạm sử dụng là chưa phù hợp, cần sửa bản án sơ thẩm công nhận cho ông G được quyền sử dụng đất diện tích 823,9m^2 và công nhận bà M1 được quyền sử dụng đất diện tích 379,8 m^2 để ông G, bà M1 được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 29, điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 các nguyên đơn bà N1, bà X, bà T1, bà C, bà N2, ông B1; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 13/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình. Công nhận cho ông Lê Văn G được quyền sử dụng đất diện tích 823,9m^2, loại đất CLN tại thửa đất số 18- 1(thửa đất cũ số 811-1) và công nhận bà Lê Thị Mười M1 quyền sử dụng diện tích 379,8 m^2 thuộc thửa số 1-1 (thửa cũ số 810-2), loại đất CLN, tại ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Ông Huỳnh Văn B2, bà Phan Thị N5, ông Kiều Văn K2, bà Quách Thị B3, bà Lê Thị Mười M1, ông Lê Văn G có quyền, nghĩa vụ đăng ký phần đất đã được giải quyết theo bản án sơ thẩm. Các nguyên đơn bà N1, bà X, bà C, bà N2, ông B1 phải chịu chi phí tố tụng tại phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Các nội dung khác như bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên.

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, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm nhận đơn kháng cáo của các nguyên đơn bà N1, bà X, bà T1, bà C, bà N2, ông B1 còn trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất xác định phần đất tranh chấp thuộc 2+1-2 (thửa cũ số 811-2) diện tích 815,4 m^2 do ông B2, bà N5 quản lý, thửa 11+18-2 (thửa cũ 812+810-1+811-1) diện tích 5.500 m^2 do ông K2, bà B3 quản lý, thửa số 1-1 (thửa đất cũ số 810-2) có diện tích 379,8 m^2 do bà M1 quản lý, thửa đất số 18-1(thửa đất cũ số 811-1) có diện tích 823,9m^2 do ông G quản lý sử dụng, tổng cộng là 7519,1 m^2. Tại phiên tòa ông B2, ông K2 và các nguyên đơn đều thừa nhận cụ C1 và cụ Đ đã trực tiếp sử dụng đất liên tục từ trước năm 1975 đến khi hai cụ chết thì các con của hai cụ tiếp tục sử dụng đất cho đến khi chuyển nhượng đất cho ông B2, bà N5, ông K2 và bà B3. Các thửa đất còn lại vẫn do các con cụ Đ và cụ C1 quản lý và sử dụng.

[3] Cụ Lê Văn Đ và cụ Đặng Thị C1 là vợ chồng, hai cụ có tất cả 11 người con gồm: Ông Lê Văn T5 (chết năm 1969, không vợ con), bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, ông Lê Thanh B1, ông Lê Văn T6 (chết ngày 27/8/2005, có vợ là bà Trừ Thị M3 và con là Trừ Thị Mỹ D), bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X, bà Lê Thị Mười N1, bà Lê Thị Mười M1, ông Lê Văn G, ông Lê Văn S (chết ngày 04/3/2020, có vợ là bà Nguyễn Thị N4 và con là Nguyễn Thị Kim N3).

[4] Cụ Đ (chết ngày 01/01/1991) và cụ C1 (chết ngày 24/7/1984) không để lại di chúc, các con cụ Đ và cụ C1 thống nhất xác định hai cụ tạo lập được khối tài sản chung do cụ Đ đứng tên trong Sổ mục kê ruộng đất năm 1982 thể hiện tại công văn số 838/TTCN ngày 26/6/2018 của Trung tâm công nghệ thông tin và Môi Trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long bao gồm: Thửa đất số 472 diện tích 600 m^2 đất ruộng ghi là đất quả, thửa đất số 473 diện tích 990 m^2 đất lúa, thửa đất số 474 diện tích 1.110 m^2 đất ruộng, thửa đất số 475 diện tích 10.890 m^2 đất lúa, thửa đất số 477 diện tích 1.090 m^2 đất lúa, các thửa đất tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

[5] Năm 1991 cụ Đ chết, ông T6 sống chung gia đình nên ông T6 tiếp tục kê khai đăng ký đứng tên trong sổ mục kê thể hiện tại công văn số 889A/TTCN ngày 26/6/2018 của Trung tâm công nghệ thông tin và Môi Trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long là các thửa đất số 811 diện tích 2.770 m^2 đất thổ quả, thửa đất số 812 diện tích 3.160 m^2 đất lúa, thửa đất số 810 diện tích 1.170 m^2 đất lúa, thửa đất số 818 diện tích 380 m^2, đất lúa, thửa đất số 855 diện tích 1.080 m^2 đất lâu năm khác, thửa đất số 861 diện tích 830 m^2 đất nghĩa địa.

[6] Tại công văn số 1653 ngày 25/7/ 2022 của Ủy ban nhân dân huyện B có nội dung: Các biên lai thu phí và lệ phí số 001112 ngày 13/7/1998, số 001113 ngày 13/9/1998 của Chi cục thuế huyện B, biên bản kiểm đạc ngày 14/02/2000,

biên bản xác minh ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 14/02/2000, trích lục quyền sử dụng đất số 378/TL.ĐC/2000 ngày 21/02/2000 của Phòng Địa chính huyện B về việc thu lệ phí đăng ký quyền sử dụng đất, kiểm đạc, đo đạc, cấp trích lục phần đất thửa đất số 810, 811, 812, 816, 855, 861 không phải là các giấy tờ, tài liệu để xác định tên người sử dụng đất là ông B1. Do ông B1 không có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có quyền sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất này.

[7] Theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013 và Điều 18, điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 qui định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai 2013 thì sổ mục kê đất đai là một trong các loại giấy tờ làm căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định, liên tục vào mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất có liên quan đến mục đích sử dụng đất làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[8] Xét ông Bình là con trai của cụ Đ và cụ C1 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp biên lai thu phí lệ phí, cấp trích lục quyền sử dụng đất, biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất trên cơ sở nguồn gốc đất ông bà, do ông B1 không có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm này pháp lệnh thừa kế năm 1990 đã có hiệu lực pháp luật, trong trường hợp ông B1 có đơn xin đăng ký cấp quyền sử dụng đất thì phải xem xét đến hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ và cụ C1. Trước khi chết cụ Đ đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất vào sổ mục kê nên có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Đ và cụ C1.Việc cơ quan có thẩm quyền cấp biên lai thu phí lệ phí và cấp trích lục quyền sử dụng đất cho ông B1 là không xem xét về nguồn gốc đất. Tuy nhiên, ông B1 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không phải là chủ sử dụng hợp pháp đối với các phần đất tranh chấp. Việc ông B1 phân chia đất cho ông G thửa đất số 816, 855, 861, chia cho ông S thửa đất số 810, 811, 812 mà không phân chia đất cho các nguyên đơn cũng là hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ và cụ C1 là chưa phù hợp pháp luật. Sau khi cụ Đ qua đời thì quyền sử dụng đất vẫn do các con của cụ Đ và của C1 quản lý sử dụng nhưng không ai thực hiện quyền kê khai đăng ký đất đai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[9] Ngày 29/01/2005 và ngày 19/5/2005 ông S, ông G, ông T6 chuyển cho ông B2 phần đất theo đo đạc thực tế là thửa đất số 2+1-2 (thửa cũ số 811-2) diện tích 815,4 m^2 với giá 12.000.000 đồng. Năm 2003, ông B1, bà M4 chuyển nhượng cho ông K2, bà B3 01 công đất với giá 09 chỉ vàng 24K. Ngày 15/9/2007, ông S, ông G chuyển nhượng cho ông K2, bà B3 02 công đất với giá 33 chỉ vàng 24K, ngày 20/10/2007 ông G chuyển nhượng tiếp phần đất ngang 02 tầm, dài 35 tầm với giá 09 chỉ vàng 24K trừ 500.000đ, ngày 25/11/2007 ông S chuyển nhượng tiếp 01 công đất tầm cấy với giá 20 chỉ vàng 24K theo đo đạc

thực tế các phần đất chuyển nhượng có diện tích 5.500 m^2 thuộc thửa đất cũ 812+810-1+811-1 bằng 71 chỉ vàng 24K trừ 500.000đ. Phần đất còn lại thửa đất cũ số 810-2 có diện tích 387 m^2 do bà M1 quản lý sử dụng, thửa đất cũ số 811-1 có diện tích 823,9 m^2 do ông G quản lý sử dụng.

[10] Hội đồng xét xử xét thấy, do ông B1, ông S, ông G chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật nên dẫn đến việc ông B1, ông S, ông G chuyển nhượng diện tích 815,4 m^2 cho ông B2, bà N45 và chuyển nhượng diện tích 5.500 m^2 cho ông K2, bà B3 là không đúng qui định. Ông K2, bà B3 và ông B2 nhận đất chuyển nhượng nhưng các bên chưa liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để công chứng, chứng thực hợp đồng, không đăng ký kê khai trong sổ bộ địa chính, không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B1, ông S, ông G với ông B2, ông K2, bà B3 là vô hiệu theo qui định tại Điều 127, 128 Bộ luật dân sự 2005 tương ứng với Điều 122, 123 Bộ luật dân sự 2015. Do vậy, buộc ông K2, bà B3 ông B2 và bà N5 trả lại đất nhận chuyển nhượng cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ và cụ C1 là bà T1, bà C, ông B1, ông T6 có thừa kế thế vị là chị D, bà N2, bà X, bà N1, bà M1, ông G, ông S có thừa kế thế vị là cháu N3. Tuy nhiên, người đại diện của cháu N3 và chị D, ông B1, bà M1 đồng ý giao kỷ phần thừa kế là đất cho bà T1, bà C, bà N2, bà X, bà N1 và có trách nhiệm trả giá trị đất cho ông K2, bà B3, ông B2 và bà N5 nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

[11] Di sản thừa kế của cụ Đ và cụ C1 bao gồm thửa đất số diện tích 815,4 m^2 do ông B2, bà N5 quản lý, diện tích 5.500 m^2 do ông K2, bà B3 quản lý, diện tích 379,8 m^2 do bà M1 quản lý, diện tích 823,9m^2 do ông G quản lý, tổng cộng là 7519,1 m^2 chia cho 10 kỷ phần mỗi kỷ phần là 751,91m^2. Theo biên bản định giá tài sản ngày 13/01/2022 xác định giá đất vườn từ lề lộ vào 100m giá 138.000đ/m^2, từ lề lộ vào 100m đến 200m giá 88.000đ/m^2,vị trí còn lại giá 77.000đ/m^2, các nguyên đơn đồng ý lấy giá đất 71.000đ/m^2 để làm căn cứ giải quyết vụ án, ông K2, bà B3 ông B2 không đưa ra giá đất khác cũng không yêu cầu định lại giá đất. Hội đồng xét xử căn cứ vào giá đất theo bản định giá tài sản ngày 13/01/2022 làm căn cứ để giải quyết vụ án. Thửa đất số diện tích 815,4 m^2 và diện tích 379,8 m^2 do nằm giáp lộ nên lấy giá 138.000 đ/ m^2 x 1.195,2 m^2 = 164.937.600 đ. Phần đất còn lại lấy giá trung bình của 88.000 đ/m^2 + 71.000 đ/m^2 = 79.500 đ/m^2 x (5.500 m^2 + 823,9m^2) = 79.500 đ/m^2 x 6.323.9 m^2 = 502.750.000đ, tổng cộng là 667.687.600đ chia 10 kỷ phần mỗi kỷ phần bằng 66.768.700 đ.

[12] Xét thấy Ông T7, ông G, ông S, ông B1 chuyển nhượng đất cho ông K2, bà B3, ông B1 diện tích 815,4 m^2 + 5.500 m^2 là nhiều hơn kỷ phần thừa kế mà họ được nhận. Tuy nhiên, người đại diện của cháu N2 và chị D, ông B1 đồng

ý giao kỷ phần thừa kế cho bà T1, bà C, bà N2, bà X, bà N1 nhận thừa kế bằng hiện vật, có trách nhiệm trả giá trị đất cho ông K2, bà B3 ông B2, bà N5, các nguyên đơn thỏa thuận không chia di sản thành từng phần mà thống nhất đứng tên chung quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này. Buộc ông G giao phần đất 823,9m^2 cho bà T1, bà C, bà N2, bà X, bà N1 được nhận thừa kế. Đối với phần đất 379,8 m^2 thì bà T1, bà C, bà N2, bà X, bà N1 và bà M1 tự nguyện thỏa thuận giao cho bà M1 được quyền quản lý sử dụng đất để cất nhà làm nơi thờ cúng ông bà. Bà T1, bà C, bà N2, bà X, bà N1, bà M1 đứng tên chung quyền sử dụng đất phần đất 379,8 m^2 nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này

[13] Trên phần đất ông B2, bà N5 quản lý sử dụng có 254,7 m^2 có gắn căn nhà của ông B2, bà N5, phần căn nhà này không di dời được nên tiếp tục giao cho ông B2, bà N5 được quyền sử dụng hợp pháp, phần còn lại 560,7 m^2 thì trả lại cho cho bà T1, bà C, bà N2, bà X, bà N1 nhưng các nguyên đơn phải trả cho ông B2, bà N5 giá trị đất và bồi thường thiệt hại. Phần đất chuyển nhượng cho ông Bé có diện tích 815,4 m^2 = 12.000.000đ qui ra1m^2 = 14.716,7đ/m^2 nên giá trị đất 560,7 m^2 x giá 14.716,7đ/m^2 = 8.252.000đ. Giá đất hiện tại 560,7 m^2 x giá 138.000 đ/m^2 = 77.376.600đ trừ số tiền chuyển nhượng đất 8.252.000đ = 69.124.600 đ là tiền thiệt hại về đất.

[14] Theo qui định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 thì khi giao dịch dân sự vô hiệu các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Xét về lỗi dẫn đến giao dịch dân sự vô hiệu là do bên chuyển nhượng là ông B1, ông T6, ông G, ông S không có quyền sử dụng đất còn bên nhận chuyển nhượng là ông K2, bà B3 ông B2 biết bên chuyển nhượng không có quyền sử dụng đất mà vẫn nhận chuyển nhượng đất nên các bên phải chịu ½ thiệt hại do mình gây ra. Do vậy, bà T1, bà C, bà N2, bà X, bà N1 trả cho ông B2, bà N5 số tiền chuyển nhượng đất là 8.252.000 đ + ½ số tiền thiệt hại là (69.124.600 đ/2) = 8.252.000 đ + 34.562.300 = 42.814.300 đ.

[15] Về cây trồng trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 13/01/2022 xác định cây trồng do ông B2, bà N5 trồng trên phần đất tách thửa 1-7 + 2-1 giá trị còn lại 3.034.000 đ, tách thửa 1-6 + 2-3 là 18.033.000 đ; tách thửa 1-5 + 2-2 là 10.628.000 đ, tách thửa 1-4 + 2-1 là 10.080.000 đ, tổng cộng là 41.775.000 đ, bà T1, bà C, bà N2, bà X, bà N1 trả cho ông B2, bà N5 giá trị đất, thiệt hại về đất và cây trồng trên đất là 84.589.300 đ.

[16] Phần đất chuyển nhượng cho ông K2, bà B3 có diện tích: 5.500 m^2 với giá 71 chỉ vàng 24K (tính giá vàng 5.340.000đ/chỉ) trừ 500.000đ = 378.640.000 đ. Giá hiện tại 5.500 m^2 x 79.500 đ /m^2 = 437.250.000đ .Thiệt hại về đất được tính: Giá đất hiện tại 437.250.000đ – giá đã chuyển nhượng 378.640.000 đ = 58.610.000đ mỗi bên phải chịu ½ thiệt hại là 29.305.000 đ. Về

cây trồng trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 13/01/2022 xác định cây trồng trên phần đất do ông K2, bà B3 quản lý có dừa, chuối và bạch đàn giá trị thành tiền là 1.622.000 đ. Do vậy, bà T1, bà C, bà N1, bà X, bà N2 trả cho ông K2, bà B3 số tiền chuyển nhượng đất là 378.640.000 đ+ số tiền thiệt hại 29.305.000 đ + giá trị cây trồng 1.622.000 đ = 409.567.000 đ.

[17] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T1, bà C, bà N1, bà X, bà N2 và ông B1, thống nhất sửa án sơ thẩm. Ông B2, bà N5 được quyền quản lý sử dụng hợp pháp phần đất 254,7 m^2; Buộc ông B2, bà N5 trả lại cho bà T1, bà C, bà N2, bà X, bà N1 phần đất 560,7 m^2 và những người này trả lại ông B2, bà N5 giá trị đất, thiệt hại về đất và cây trồng trên đất là 84.589.300 đ. Ông K2, bà B3 trả lại cho bà T1, bà C, bà N2, bà X, bà N2 phần đất 5.500 m^2 và những người này trả lại ông K2, bà B3 giá trị đất, thiệt hại về đất và cây trồng trên đất là 409.567.000 đ. Buộc ông G giao cho bà T1, bà C, bà N2, bà X, bà N1 được hưởng thừa kế phần đất có diện tích 823,9 m^2; Giao cho bà M1 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 379,8 m^2, bà M1 và bà T1, bà C, bà N2, bà X, bà N1 đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 379,8 m^2. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[18] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà T1, bà C là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

[19] Án phí dân sự được xác định lại sơ thẩm: Bà T1, bà C, bà N2, bà X, bà N1 phải nộp án phí đối với số tiền phải trả cho ông K2, bà B3, ông B2 và bà N5 và án phí chia thừa kế là (409.567.000 đ + 84.589.300 đ) + (823,9 m^2 x 79.500 đ /m^2) = 494.156.300 đ + 65.500.000 đ = 559.656.300đ = (20.000.000 đ + 159.656.300đ x 4% = 26.386.200 đ / 5 người = 5.277.200 đ.

Án phí về chia di sản thừa kế: 379,8 m^2 x 138.000 đ/ m^2 = 52.412.400 đ x 5% = 2.620.600 đ / 6 phần = 436.700 đ.

Bà N2, bà X, bà N1 mỗi người phải nộp án phí sơ thẩm là 5.277.200 đ + 436.700 đ = 5.713.900 đ.

Bà M1 phải nộp án phí sơ thẩm là 436.700 đ.

Miễn án phí sơ thẩm cho bà T1, bà C, ông B2, bà N5 do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Ông K2 và bà B3 phải nộp án phí sơ thẩm là 300.000đ do yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận.

[20] Về chi phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm là 2.000.000đ: Bà N1 tự nguyện nộp chi phí này được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng, bà N1đã nộp xong.

[21] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị Mười N1, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X, ông Lê Thanh B1 mỗi người phải nộp chi phí số tiền 3.145.961đ được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí bà N1, bà T1, bà C, bà N2, bà X, ông B1, bà Lê Thị Mười M1 đã nộp. Bà T1, bà C, bà N2, bà X, ông B1 mỗi người phải nộp số tiền 1.145.961đ để hoàn trả lại cho bà N1 số tiền 4.754.039 đ và hoàn trả lại cho bà M1 số tiền 975.768đ. Buộc bà Lê Thị Mười M1 phải nộp chi phí số tiền 1.024.232đ được khấu trừ xong vào số tiền tạm ứng chi phí bà M1 đã nộp không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, 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 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, ông Lê Thanh B1, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X, bà Lê Thị Mười N1,

Sửa bản án sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 13 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 147, 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 123, 131, 612, 613, 614, 623, 645, 649, 650, 651, 652, 688 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 100, 167, 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 7 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, lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về chia di sản thừa kế của bà Lê Thị Mười N1, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X, ông Lê Thanh B1 và bà Lê Thị Mười M1.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn B2, bà Phan Thị N5 về việc công nhận giấy sang đất viết tay lập ngày 29 tháng 01 năm 2005 và ngày 19 tháng 5 năm 2005.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Kiều Văn K2, bà Quách Thị B3 về việc công nhận Tờ sang đất viết tay lập ngày 15 tháng 9 năm 2007, ngày 20 tháng 10 năm 2007 và ngày 25 tháng 11 năm 2007.

1. Vô hiệu giấy sang đất viết tay lập ngày 29 tháng 01 năm 2005 và giấy sang đất viết tay lập ngày 19 tháng 5 năm 2005 giữa ông Lê Văn T6, ông Lê Văn G, ông Lê Văn S với ông Huỳnh Văn B2.

1.1 Buộc ông Huỳnh Văn B2 và bà Phan Thị N5 phải trả bà Lê Thị Mười

N1, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X phần đất có diện tích 560,7 m^2 thuộc tách thửa 2 + 1-2 (thửa củ 811-2) loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất có vị trí gồm các mốc 13, B, C, 8, 9, 10, 11, 12, 13 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 27/03/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Vĩnh Long *(kèm theo bản án).*

1.2. Bà Lê Thị Mười N1, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X được quyền sử dụng hợp pháp toàn bộ cây trồng nằm trên phần đất có diện tích 560,7 m^2 thuộc tách thửa 2 + 1-2 (thửa củ 811-2) loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

1.3. Bà Lê Thị Mười N1, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X phải trả ông Huỳnh Văn B2 và bà Phan Thị N5 giá trị phần đất 560,7 m^2, bồi thường thiệt hại về đất và giá trị cây trồng nằm trên phần đất 560,7 m^2 thuộc tách thửa 2 + 1-2 (thửa củ 811-2), tờ bản đồ số 16 (3), loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long bằng số tiền 84.589.300 đ (tám mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi chín ngàn, ba trăm đồng).

1.4. Ông Huỳnh Văn B2 và bà Phan Thị N5 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 254,7m^2 thuộc tách thửa 2 + 1- 4 (thửa củ 811-3) và được quyền sở hữu hợp pháp căn nhà, vật kiến trúc và toàn bộ cây trồng nằm trên phần đất 254,7m^2 m^2 thuộc tách thửa 2 + 1-4 (thửa củ 811-3), tờ bản đồ số 16 (3), loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Phần đất có vị trí gồm các mốc 7, B, C, 8, 7 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 27/03/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Vĩnh Long *(kèm theo bản án).*

2. Vô hiệu Tờ sang đất viết tay lập ngày 15 tháng 9 năm 2007 giữa ông Lê Văn G, ông Lê Văn S, ông Lê Thanh B1 với ông Kiều Văn K2, bà Quách Thị B3; Vô hiệu Giấy sang đất viết tay lập ngày 20 tháng 10 năm 2007 giữa ông Lê Văn G với ông Kiều Văn K2, bà Quách Thị B3; Vô hiệu Giấy sang đất viết tay lập ngày 25 tháng 11 năm 2007 giữa ông Lê Văn S với ông Kiều Văn K2, bà Quách Thị B3.

2.1. Buộc ông Kiều Văn K2 và bà Quách Thị B3 phải trả bà Lê Thị Mười N1, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X phần đất có diện tích 5.500 m^2 thuộc tách thửa 11 + 18-2 (thửa củ 812+ 810-1+ 811-1), tờ bản đồ số 16 (3), loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất có vị trí gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 27/03/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Vĩnh Long *(kèm theo bản án).*

2.2. Bà Lê Thị Mười N1, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X được quyền sử dụng hợp pháp toàn bộ cây trồng nằm trên phần đất có diện tích 5.500 m^2 thuộc tách thửa 11 + 18-2 (thửa củ 812+ 810-1+ 811-1), tờ bản đồ số 16 (3), loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

2.3 Bà Lê Thị Mười N1, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X phải trả ông Kiều Văn K2 và bà Quách Thị B3 giá trị phần đất 5.500 m^2, bồi thường thiệt hại về đất và giá trị cây trồng nằm trên phần đất 5.500 m^2 thuộc tách thửa 11+18-2 (thửa củ 812+ 810-1+ 811-1), tờ bản đồ số 16 (3), loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long bằng số tiền 409.567.000 đ (bốn trăm lẻ chín triệu, năm trăm sáu mươi bảy ngàn đồng).

3. Buộc ông Lê Văn G phải giao bà Lê Thị Mười N1, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X phần đất có diện tích 823,9 m^2 thuộc tách thửa 18-1(thửa củ 811-1), tờ bản đồ số 16 (3), loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất có vị trí gồm các mốc 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 17 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 27/03/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Vĩnh Long *(kèm theo bản án).*

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Mười N1, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X và bà Lê Thị Mười M1 giao cho bà Lê Thị Mười M1 được quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích 379,8 m^2 (trong đó có 187,7 m^2 thuộc tách thửa 1-1(thửa củ 810-2) và 192,1 m^2 thuộc tách thửa 1-3(thửa củ 810-3)), tờ bản đồ số 16 (3), loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long để cất nhà làm nơi thờ cúng ông bà.

Phần đất có vị trí gồm các mốc 6, A, 7, 8, 9, 5, 6 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 27/03/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Vĩnh Long *(kèm theo bản án)*.

Bà Lê Thị Mười N1, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X và bà Lê Thị Mười M1 được quyền kê khai đăng ký đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phần đất có diện tích 379,8 m^2 (trong đó có 187,7 m^2 thuộc tách thửa 1-1(thửa củ 810-2) và 192,1 m^2 thuộc tách thửa 1-3(thửa củ 810-3)) nêu trên.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Mười N1, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X được quyền kê khai đăng ký đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phần đất có diện tích 560,7 m^2 thuộc tách thửa 2 + 1-2 (thửa củ 811-2), phần đất có diện tích 5.500 m^2 thuộc tách thửa 11+ 18-2 (thửa củ 812+ 810+ 811-1), phần đất có diện tích 823,9 m^2 thuộc tách thửa 18-1(thửa củ 811-1) nêu trên .

6. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê

khai đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật. Việc xác định diện tích đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm sẽ cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai xác định trên cơ sở kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của các đương sự theo quy định của pháp luật.

7. Về án phí sơ thẩm:

- Buộc bà Lê Thị Mười N1, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X mỗi người nộp án phí số tiền 5.713.900 đ (năm triệu bảy trăm mười ba ngàn chín trăm đồng) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí bà N1 đã nộp 3.271.000đ (ba triệu hai trăm bảy mươi mốt nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011442, bà N1 đã nộp 3.271.000 đ (ba triệu hai trăm bảy mươi mốt nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011445, bà X đã nộp 3.271.000 đ (ba triệu hai trăm bảy mươi mốt nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011446 cùng ngày 11 tháng 12 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình; Buộc bà Lê Thị Mười N1, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X mỗi người phải nộp thêm án phí sơ thẩm là 2.442.900 đ (hai triệu bốn trăm bốn mươi hai ngàn chín trăm đồng).

- Bà Lê Thị Mười M1 phải nộp án phí sơ thẩm là 436.700 đ (bốn trăm ba mươi sáu ngàn bảy trăm đồng) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí bà M1 đã nộp 3.271.000đ (ba triệu hai trăm bảy mươi mốt nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011447 cùng ngày 11 tháng 12 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình; Bà M1 được nhận lại số tiền chênh lệch là 2.834.300 đ (hai triệu tám trăm ba mươi bốn ngàn ba trăm đồng).

- Ông Lê Thanh B1 không phải nộp án phí sơ thẩm; Hoàn trả lại ông B1 số tiền tạm ứng án phí 3.271.000đ (ba triệu hai trăm bảy mươi mốt nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0011444 ngày 11 tháng 12 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

- Miễn án phí sơ thẩm cho bà Lê Thị C, bà Lê Thị T1 do thuộc trường hợp người cao tuổi; Hoàn trả cho bà C số tiền tạm ứng án phí 3.271.000đ (ba triệu hai trăm bảy mươi mốt nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0011443 ngày 11 tháng 12 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

- Ông Kiều Văn K2 và bà Quách Thị B3 phải nộp án phí sơ thẩm là 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0011830 ngày 03 tháng 6 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

8. Về án phí phúc thẩm: Áp dụng khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 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.

- Bà Lê Thị Mười N1, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X, ông Lê Thanh B1 không phải nộp án phí phúc thẩm, Hoàn trả bà Lê Thị Mười N1, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X, ông Lê Thanh B1 mỗi người 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010985, số 0010984, số 001098, số 0010986 cùng ngày 30/09/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

9. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

10. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị Mười N1, bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N2, bà Lê Thị X, ông Lê Thanh B1 mỗi người phải nộp chi phí số tiền 3.145.961đ được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí bà N1, bà T1, bà C, bà N2, bà X, ông B1, bà Lê Thị Mười M1 đã nộp. Bà T1, bà C, bà N2, bà X, ông B1 mỗi người phải nộp số tiền 1.145.961đ để hoàn trả lại cho bà N1 số tiền 4.754.039đ và hoàn trả lại cho bà Mí số tiền 975.768đ. Buộc bà Lê Thị Mười M1 phải nộp chi phí số tiền 1.024.232đ được khấu trừ xong vào số tiền tạm ứng chi phí bà M1 đã nộp không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

11. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tổ Nghiệp vụ;
- TAND huyện Tam Bình;
- Chi cục THADS huyệnTam Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Thị Ngọc Dung