

Bản án số: 90/2023/DS-PT

Ngày: 04 - 5 - 2023

*V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và buộc thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Bình Đảo.

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Bá Kha.

Bà Nguyễn Thị Nhiên.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang:** Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 21 tháng 4 và ngày 04 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2023 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và buộc thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 104/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Lê Thị T1 (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T1:

1.1. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1954; Vắng mặt.

Địa chỉ: Xã VT, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

1.2. Ông Nguyễn Hoàng K, sinh năm 1954; Có mặt.

Địa chỉ: Thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

1.3. Bà Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm 1963; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

1.4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1963; Có mặt.

Địa chỉ: Xã VT1, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

1.5. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1966; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

1.6. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm: 1962; Vắng mặt.

Địa chỉ: Xã VT, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

1.7. Ông Nguyễn Văn M H2, sinh năm 1971; Có mặt.

Địa chỉ: Thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

1.8. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1950; Có mặt.

Địa chỉ: Thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

1.9. Bà Nguyễn Thị Mỹ C, sinh năm 1968; Vắng mặt.

Địa chỉ: phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

1.10. Bà Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 1962; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: xã VT, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T2, bà L1, bà H1, ông T3, ông M H, ông P, bà C: Ông Nguyễn Văn K. Có mặt.

Địa chỉ: Thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn L2 – Văn phòng luật sư Nguyễn Văn L2, Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1973 và bà Cao Thị Cẩm L3, sinh năm 1979; Đều có mặt.

Cùng địa chỉ: Thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Dương Thùy L4 – Văn phòng luật sư Đ và cộng sự, Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Anh Nguyễn Chí T3, sinh năm 1997 (con ông U, bà Loan); Có mặt.

Địa chỉ: Thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

**4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Lê Thị T1.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

**\* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của cụ Lê Thị T1, cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ T1 thống nhất trình bày:**

Trước đây, cụ T1 và chồng là cụ Nguyễn Văn D tạo lập được 04 thửa đất gồm 02 thửa đất lúa 255, 256 và 01 thửa đất vườn tổng diện tích là 18.370 m<sup>2</sup>,

tọa lạc tại xã VT1, huyện G, phần đất này do cụ Nguyễn Văn D đứng tên và 01 thửa đất thổ vườn diện tích là  $4.760\text{m}^2$ , thuộc thửa 298 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang, giấy chứng nhận do cụ Lê Thị T1 đứng tên. Cụ T1 và cụ D có tất cả 12 người con gồm: Nguyễn Văn D1 (đã chết nhưng không nhớ năm nào, chết lúc nhỏ), Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Hoàng K, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thu Hà, Nguyễn Thị Mỹ L1, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Mỹ C, Nguyễn Văn M H2, Nguyễn Văn U.

Khi cụ D còn sống, cụ D và cụ T1 đã thể hiện ý chí phân chia đất cho các con. Đến năm 2005, thì cụ D chết, cụ T1 đứng ra phân chia đất cho các con cụ thể: Phần đất ruộng tọa lạc tại xã VT1, huyện G gồm các thửa 247, 255 và 256, tờ bản đồ số 04 được chia làm ba phần, bà Nguyễn Thị Mỹ C 04 công tầm 03m, ông Nguyễn Văn U 04 công tầm 03m. Phần còn lại 06 công tầm 03m là của cụ T1 để lại dưỡng già. Còn những người con còn lại, đều đã có phần và đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất được chia chỉ thể hiện diện tích đất được tính bằng tầm hiện có là 14 công tầm 03m và phân chia chứ không đo đạc cụ thể phân định ranh giới phần đất của người nào được chia ở vị trí nào. Tuy nhiên, diện tích đất được chia từng người thể hiện là một phần đất trong các thửa đất 255, 256 và 247 và xác định đây là phần đất lúa vì hiện trạng phần đất ở và trồng cây lâu năm đều đã ban ủi ra làm lúa. Phần đất của bà Mỹ Châu được chia cũng bán cho ông U, nên phần đất của ông U được quyền sử dụng là 08 công tầm 03m. Phần 06 công tầm 03m còn lại của cụ T1 cũng giao cho ông U canh tác sử dụng, hàng năm ông U trả tiền thuê mướn đất cho cụ. Trên cơ sở thỏa thuận trên, cụ T1 và các con trong gia đình thống nhất tiếp tục giao cho ông U canh tác, sử dụng mục đích cho thuê lại để lấy tiền dưỡng già. Nhưng không hiểu vì sao, ông U đã tự làm thủ tục chuyển thửa kế hết toàn bộ số đất trên kể cả phần đất 06 công tầm 03m loại đất lúa thuộc quyền sử dụng của cụ T1. Đối với thửa đất 298, loại thổ vườn thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang, do cụ T1 đứng tên, cụ T1 đã đứng ra chia cho các con gồm bà Nguyễn Thị Lệ 01 nền nhà, ông Nguyễn Văn M 01 nền nhà, ông Nguyễn Văn M H2 01 nền nhà và những người này đã cất nhà trên đất để ở. Tại thửa đất này còn có một nền trên đất có căn nhà của cụ T1 và cụ D khi còn sống xây dựng nên, đây được xem là nơi thờ cúng. Thời điểm này cụ T1 sống cùng với con gái của ông U tại căn nhà này. Còn về phần vợ chồng ông U có cất nhà tại phần đất ruộng ở xã VT1, huyện G, thỉnh thoảng mới về sinh sống tại thị trấn G. Cụ T1 không có cho đất nền nhà tại thị trấn G, huyện G cho ông U nhưng ông U lại lên lút đi làm GCN QSDĐ để tách quyền sử dụng diện tích đất ở  $553,5\text{m}^2$  một phần của thửa 298 thành thửa 944, tọa lạc tại thị trấn G, trên đất có căn nhà thờ hiện cụ T1 đang ở mà không ai hay biết. Phần đất ở, cụ T1 đã chia phần cho các con ai cũng có phần riêng tư, còn phần đất có căn nhà để thờ cúng là của cụ T1.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cụ T1 có ý kiến đối với phần đất lúa 06 công tại xã Vĩnh Thạnh, huyện G, tỉnh Kiên Giang yêu cầu ông U trả giá trị đất.

Nay cụ T1 khởi kiện yêu cầu:

Yêu cầu gia đình ông U giao trả lại diện tích đất thổ cư diện tích  $553,5\text{m}^2$

và di dời đồ đạc ra khỏi căn nhà tọa lạc trên phần đất này; đối với công trình vật kiến trúc mà ông U trong quá trình sống cùng cụ T1 đã xây dựng coi nói, cụ T1 thống nhất hoàn trả lại cho ông U tính giá trị thành tiền theo kết quả định giá của công ty định giá.

Buộc ông U và bà Loan phải trả lại diện tích đất 06 công tầm 03m loại đất lúa cho cụ tương đương diện tích 7.776 m<sup>2</sup> một phần của các thửa 255, 256, 247, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã VT1, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Ngoài ra, cụ T1 còn yêu cầu ông U phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng các diện tích đất trên cho cụ đứng tên.

**\* Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn U và bà Cao Thị Cẩm L3 trình bày:**

Đối với phần đất ruộng 06 công tầm 03m một phần của các thửa 255, 256, 247 tọa lạc tại xã VT1, huyện G ông bà thừa nhận là của cụ T1, phần đất này là phần đất cụ T1 còn lại sau khi chia đất cho ông U và bà C.

Ông bà thừa nhận đã thuê mượn lại diện tích đất này từ cụ T1 để canh tác, do cụ T1 và cụ D đã lớn tuổi nên toàn bộ các thửa đất trên đều giao cho ông trực tiếp canh tác sử dụng trước khi tranh chấp xảy ra, tại thời điểm cụ T1 chia đất, cụ T1 đứng ra tổ chức họp gia đình, được sự thống nhất của cụ T1 và tất cả anh em trong gia đình đã giao phần đất của cụ T1 cho vợ chồng ông bà quản lý canh tác, ông bà chịu trách nhiệm phụng dưỡng cụ T1 cho đến khi qua đời, phần đất này sẽ giao quyền sử dụng cho vợ chồng ông bà canh tác để thờ cúng.

Do có sự thỏa thuận đó, vợ chồng ông bà được cụ T1 và anh em trong nhà thống nhất ký tên đồng ý chuyển quyền thừa kế toàn bộ số đất này cho ông và ông đã được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định cho ông quyền thừa kế đối với diện tích đất của thửa 247, 255 và 256 tọa lạc tại xã VT1, huyện G.

Nếu không có sự đồng ý của cụ T1 và các anh em trong gia đình, bản thân ông không thể tự thực hiện được việc chuyển thừa kế.

Ông bà xác định từ trước đến nay, ông bà không có ngược đãi cụ T1, vẫn thực hiện đúng nghĩa vụ của con đối với cha mẹ nhưng do cụ T1 tuổi đã cao tinh thần không còn minh mẫn như trước, nên các anh em trong gia đình xúi giục tác động cụ dần đến có sự việc tranh chấp này.

Nay cụ T1 yêu cầu ông bà giao trả lại phần đất trên, ông bà không đồng ý, vì phần đất này đã thực hiện thủ tục chuyển thừa kế cho ông xong, ông là người đã trực tiếp canh tác sử dụng diện tích đất trên từ trước cho đến nay, có công khai phá, bồi đắp, cải tạo diện tích đất này từ đất lung bào, đất trồng cây lâu năm để làm thành đất lúa nên hiện tại giá đất đã tăng cao, ông bà chỉ đồng ý trả quyền sử dụng đất 06 công tầm 03m cho cụ T1 tính giá trị thành tiền là 30.000.000 đồng/01 công tầm 03m. Đối với yêu cầu của cụ T1 về việc buộc trả giá trị 50.000.000 đồng/công, ông bà không thống nhất vì trước đây cụ T1 cũng có chuyển nhượng số đất ruộng cho ông Nguyễn Văn M nhưng chỉ với giá 30.000.000 đồng, cũng là con sao lại có sự chuyển nhượng giá chênh lệch.

Mặc khác, công sức ông bà đã bỏ ra để cải tạo đất để canh tác có hiệu quả được như hiện nay, lại không xem xét, tuy nhiên ông bà không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với ý kiến phản đối này.

Ông U có đơn phản tố, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất thửa 944 cho ông trên cơ sở hợp đồng tặng cho hợp pháp.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Hoàng K, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn M H2, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Mỹ C và bà Nguyễn Thị Thu H3 trình bày:**

Các ông bà xác định việc cụ T1 yêu cầu ông U giao trả đất là đúng, phần đất ruộng ở xã VT1 là của cụ T1 đã được hợp gia đình phân chia cho các con đầu đó rõ ràng, phần của ông U chỉ có 04 công tầm 03m và phần của bà C được chia 04 công cũng đã chuyển nhượng cho ông U, nên phần ông U là 08 công tầm 03m, còn lại của cụ T1 06 công tầm 03m nên có ý kiến yêu cầu ông U trả lại số đất trên cho cụ T1 để cụ dưỡng già.

Các ông bà xác định không tranh chấp gì đối với diện tích đất tọa lạc tại xã VT1, huyện G đã được cụ T1 phân chia xong và thể hiện ý chí của cụ D khi còn sống. Riêng đối thửa đất 944, loại thổ cư vườn tọa lạc tại khu phố Quang Mẫn, các ông bà xác định phần đất này thuộc quyền sử dụng của cá nhân cụ T1, nên việc cụ T1 kiện đòi ông U là đúng các ông bà không tranh chấp.

Phần đất này trên đất có căn nhà thờ tự của cha mẹ các ông bà, khi cụ D còn sống đã tạo dựng nên nhưng ông U tự ý lén lút đi làm thủ tục chuyển quyền cho ông U, các ông bà không thống nhất.

Các ông bà đồng ý kiến với cụ T1, buộc ông U, bà Loan và các con phải di dời đồ đạc, vật dụng trong gia đình thuộc quyền quản lý của ông bà để giao trả lại nhà và đất trên cho cụ T1 dùng để thờ tự sau này khi cụ T1 qua đời.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Chí T3 trình bày:**  
Anh là con của ông U và bà Loan, anh đang sống và có hộ khẩu thường trú cùng với cụ T1 tại phần đất và nhà đang tranh chấp. Đối với vụ việc tranh chấp giữa cụ T1 và ông U, bà Loan, anh không ý kiến gì nhưng có cùng ý kiến với ông U, bà Loan.

**\* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang quyết định:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Lê Thị T1.

Buộc ông Nguyễn Văn U và bà Cao Thị Cẩm L3 giao trả lại giá trị quyền sử dụng đất đã được công nhận thuộc quyền sử dụng của cụ T1 thành tiền là 300.000.000 đồng và phần giá trị căn nhà được xác định công sức đóng góp tôn tạo của cụ T1 theo chứng thư định giá số tiền là 10.677.000 đồng (Mười triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Giữ nguyên thủ tục đánh biên động nhận thừa kế cho ông Nguyễn Văn U đối với các thửa đất 247, 255 và 256 thuộc tờ bản đồ 4; tọa lạc tại xã VT1, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn U về việc công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho ông Nguyễn Văn U đối với thửa đất 944 diện tích theo thực tế đo đạc 563,5m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ 6; tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Ông Nguyễn Văn U, bà Cao Thị Cẩm L3 được quyền tiếp tục chiếm hữu, sử dụng và toàn quyền định đoạt đối với nhà ở, vật kiến trúc được xây dựng và cây trồng trên thửa đất 944, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Ghi nhận ý kiến của ông U, bà Loan là cụ T1 được tiếp tục lưu cư không thời hạn tại căn nhà tọa lạc tại thửa đất 944 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn U cho đến khi cụ T1 qua đời và ông U, bà Loan có trách nhiệm phụng dưỡng cụ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định.

**\* Ngày 26/9/2022, nguyên đơn cụ Lê Thị T1 kháng cáo với nội dung:** Yêu cầu ông Nguyễn Văn U và bà Cao Thị Cẩm L3 giao trả nhà và diện tích tại thửa 944, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

**\* Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T1, cũng như người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T1 là ông Nguyễn Hoàng K thống nhất yêu cầu:

Yêu cầu ông Nguyễn Văn U và bà Cao Thị Cẩm L3 giao trả nhà và diện tích đất 553,5m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc là 563,5m<sup>2</sup>) loại đất thổ vườn thuộc thửa đất 944, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang cho các thừa kế của cụ T1 do người hợp lý quản lý trực tiếp.

Đối với số tiền 300.000.000 đồng giao cho các thừa kế của cụ T1 hoặc xác định, nếu có tranh chấp chia thừa kế thì khởi kiện thành vụ kiện khác.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn U và bà Cao Thị Cẩm L3, cũng như bị đơn ông Nguyễn Văn U và bà Cao Thị Cẩm L3 thống nhất trình bày: Yêu cầu không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn cụ Lê Thị T1 do người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T1 là ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Mỹ C, ông Nguyễn Văn M H2, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Hoàng K.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn cụ Lê Thị T1, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; kết quả tranh luận tại phiên tòa của Luật sư, đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn cụ Lê Thị T1 do người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T1 là ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Mỹ C, ông Nguyễn Văn M H2, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Hoàng K yêu cầu ông Nguyễn Văn U và bà Cao Thị Cẩm L3 giao trả nhà và diện tích đất 553,5m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc là 563,5m<sup>2</sup>) loại đất thổ vườn thuộc thửa đất 944, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang cho các thừa kế của cụ T1 do người hợp lý quản lý trực tiếp.

Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Về nội dung vụ án:

Đối tượng tranh chấp trong vụ án giữa cụ Lê Thị T1 và vợ chồng ông Nguyễn Văn U, bà Cao Thị Cẩm L3 là quyền sử dụng diện tích đất 06 công tằm 03m tương đương diện tích 7.776m<sup>2</sup>, loại đất lúa tọa lạc tại xã VT1, huyện G, tỉnh Kiên Giang, một phần của các thửa 247, 255, 256, có tổng diện tích chung là 18.370m<sup>2</sup>(thực tế đo đạc là 18.908m<sup>2</sup>) và diện tích đất thửa 944 diện tích là 553,5m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc là 563,5m<sup>2</sup>), loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang trên đất có căn nhà cấp 4, có chiều ngang 7,2m, dài 20,6m, kết cấu cột cây, nền lát gạch, mái lợp tol. Đối với diện tích đất tranh chấp được xác định hiện do vợ chồng ông U, bà Loan và các con đang quản lý sử dụng và ông U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 944, được nhận thủ tục thừa kế tổng diện tích đất 18.370m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại xã VT1, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của cụ T1 về việc buộc ông U giao trả diện tích đất 06 công tằm 03m, loại đất lúa, đo đạc thực tế 6.851m<sup>2</sup>, một phần của các thửa 247, thửa 255 và thửa 256, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã VT1, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc đất là của vợ chồng cụ D và cụ T1, khi còn sống cụ D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/9/1997, cụ D mất vào năm 2005. Đến năm 2015, cụ T1 có tổ chức họp các con lại để phân chia phần đất tại xã VT1, huyện G, tỉnh Kiên Giang gồm 03 thửa, thửa 247 đất ở và trồng cây lâu năm nhưng hiện trạng là đất lúa, thửa 255 và thửa 256 là đất lúa và cùng thửa nhận có việc phân chia đất, không ai tranh chấp hay phản đối gì. Cụ T1 phân chia cụ thể, bà Nguyễn Thị Mỹ C được chia diện tích là 04 công đất tầm 03m; ông Nguyễn Văn U được chia là 04 công tầm 03m; diện tích đất bà Nguyễn Thị Mỹ C được chia cũng đã chuyển nhượng cho ông U; phần còn lại 06 công tầm 03m loại đất lúa là thuộc quyền sử dụng của cụ T1.

Quá trình quản lý sử dụng đất, cụ T1 không trực tiếp sản xuất đối với diện tích đất này mà thống nhất giao cho ông Nguyễn Văn U (sống cùng với cụ T1) trực tiếp canh tác, hàng năm ông U trả tiền thuê đất cho cụ để dưỡng già và ông U có trách nhiệm phụng dưỡng cụ đến cuối đời. Trong quá trình cụ T1 sống chung với ông U, thì ông U làm thủ tục chuyển thừa kế cho ông U mà cụ T1 và các con khác không hay biết, trong đó có phần đất 06 công loại đất lúa thuộc quyền sử dụng của cụ T1. Ông U cũng thừa nhận phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của cụ T1, các anh chị ông U và là con cụ T1 đều công nhận kết quả thỏa thuận phân chia đất cho các con của cụ T1 không tranh chấp chia thừa kế đối với cụ T1 và cụ T1 cũng đã thể hiện ý kiến trong suốt quá trình giải quyết phần đất tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh là của cụ D, không có yêu cầu xem xét lại phần đất này là tài sản chung của cụ và cụ D mà thống nhất với việc họp gia đình phân chia đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án cụ T1 đã có ý kiến yêu cầu ông U và bà Loan trả giá trị đất, một công tầm 03m là 50.000.000 đồng, 06 công tầm 03m là 300.000.000 đồng, đồng ý giao phần đất trên cho ông U, bà Loan sử dụng và không yêu cầu xem xét giải quyết đối với thủ tục nhận thừa kế của ông U. Ông U và bà Loan thừa nhận 06 công đất trên là phần của cụ T1 được chia nhưng không đồng ý trả đất, đồng ý trả giá trị là 30.000.000 đồng/01 công tầm 03m.

Cấp sơ thẩm nhận định, ông U là người trực tiếp canh tác số đất này, cụ T1, ông U và các đương sự trong vụ án đều không xác định được phần đất 06 công của cụ T1 tại thời điểm phân chia thể hiện ở vị trí nào, diện tích trong từng thửa đất 247, 255, 256 là bao nhiêu và hiện nay cụ T1 đã già yếu, không có nhu cầu trực tiếp sử dụng đất, cấp sơ thẩm giữ nguyên thủ tục đánh biến động nhận thừa kế cho ông Nguyễn Văn U đối với các thửa đất 247, 255 và 256 thuộc tờ bản đồ 4, đất tọa lạc tại xã VT1, huyện G, tỉnh Kiên Giang và buộc ông U và bà Loan trả giá trị đất cho cụ T1 theo chứng thư định giá của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam là 50.000.000 đồng/01 công tầm 03m, tổng cộng 6 công tầm 3m số tiền 300.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của cụ T1 yêu cầu ông U trả lại diện tích đất 553,5m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc là 563,5m<sup>2</sup>) loại đất thổ vườn thuộc thửa đất 944, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về quá trình sử dụng, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 238 (thửa 944 được tách ra từ thửa đất này) do cụ T1 đứng tên quyền sử dụng, phía sau giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có đánh biến động thể hiện việc tặng cho đất cho ông U. Ngoài việc cụ T1 tặng cho đất cho ông U, cụ T1 còn tặng cho ông Nguyễn Văn M H2, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 cùng thời gian với ông U vào ngày 24/11/2014. Đến năm 2017, cụ T1 tiếp tục tặng cho diện tích đất ruộng cho ông Nguyễn Văn M, phần đất thửa 43, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu phố Quang Mần, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ T1 đứng tên. Từ năm 2014 đến năm 2017, các con của cụ T1 không ai phản đối hay tranh chấp gì và thực tế những người được cụ T1 cho đất cũng đã cất nhà và sinh sống tại diện tích đất trên từ rất lâu và đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không có cơ sở để cho rằng cụ và các anh chị của ông U không ai hay biết khi ông U thực hiện thủ tục chuyển quyền diện tích đất trên để được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại công văn trả lời của Ủy ban nhân dân huyện G cũng xác định thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất từ cụ T1 cho ông U là đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Ông U đứng tên quyền sử dụng đất thửa 944 nên ông là người có quyền sử dụng hợp pháp. Thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa 944 diện tích 553,5m<sup>2</sup>, loại đất thổ vườn đã thể hiện rõ ý chí cụ T1 tặng cho quyền sử dụng diện tích đất trên cho ông U, hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất trên thể hiện cụ đã điền chỉ trong hồ sơ và được Ủy ban nhân dân thị trấn Giồng Riềng chứng thực hợp đồng. Đến ngày 07/12/2014, ông U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên theo quy định tại khoản 2 Điều 467 của Bộ luật dân sự, hợp đồng tặng cho là bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký, như vậy ông U đã đăng ký và đứng tên quyền sử dụng đất nên việc tặng cho đã có hiệu lực.

Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê Thị T1 yêu cầu ông U trả lại diện tích đất 553,5m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc là 563,5m<sup>2</sup>) loại đất thổ vườn thuộc thửa đất 944, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[2.4] Xét yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn U yêu cầu công nhận cho ông U đối với diện tích đất 553,5m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc là 563,5m<sup>2</sup>) loại đất thổ vườn thuộc thửa đất 944, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Như nhận định trên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 238 (thửa 944 được tách ra từ thửa đất này) do cụ T1 đứng tên quyền sử dụng, phía sau giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có đánh biến động thể hiện việc tặng cho đất cho ông U. Ngoài việc cụ T1 tặng cho đất cho ông U, cụ T1 còn tặng cho ông Nguyễn Văn M H2, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 cùng thời gian với ông U vào ngày 24/11/2014. Đến năm 2017, cụ T1 tiếp tục tặng cho diện tích đất ruộng cho ông Nguyễn Văn M, phần đất thửa 43, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu phố

Quang Mẫn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ T1 đứng tên. Từ năm 2014 đến năm 2017, các con của cụ T1 không ai phản đối hay tranh chấp gì và thực tế những người được cụ T1 cho đất cũng đã cất nhà và sinh sống tại diện tích đất trên từ rất lâu và đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không có cơ sở để cho rằng cụ và các anh chị của ông U không ai hay biết khi ông U thực hiện thủ tục chuyển quyền diện tích đất trên để được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại công văn trả lời của Ủy ban nhân dân huyện G cũng xác định thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất từ cụ cho ông U là đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Ông U đứng tên quyền sử dụng đất thửa 944 nên ông là người có quyền sử dụng hợp pháp. Thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa 944 diện tích 553,5m<sup>2</sup>, loại đất thổ vườn đã thể hiện rõ ý chí cụ T1 tặng cho quyền sử dụng diện tích đất trên cho ông U, hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất trên thể hiện cụ đã điểm chỉ trong hồ sơ và được Ủy ban nhân dân thị trấn Giồng Riềng chứng thực hợp đồng. Đến ngày 07/12/2014, ông U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên theo quy định tại khoản 2 Điều 467 của Bộ luật dân sự, hợp đồng tặng cho là bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký, như vậy ông U đã đăng ký và đứng tên quyền sử dụng đất nên việc tặng cho đã có hiệu lực.

Cấp sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn U yêu cầu công nhận cho ông U đối với diện tích đất 553,5m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc là 563,5m<sup>2</sup>) loại đất thổ vườn thuộc thửa đất 944, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[2.5] Về tài sản trên đất là căn nhà cây cuốn nền lợp tole, lát gạch được xây dựng trên phần đất thửa 944 có chiều ngang 7,2m x chiều dài là 20,6m (trong đó phần đất ở ông U được cấp là 50m<sup>2</sup> nhưng phần xây dựng diện tích là 148,32m<sup>2</sup>, còn lại là diện tích đất trồng cây lâu năm), cụ T1 yêu cầu ông U – bà Loan và các con của ông U phải di dời đồ đạc vật dụng trong nhà đi nơi khác để trả nhà và đất cho cụ sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông U, bà Loan và các con cùng sinh sống tại căn nhà trên với cụ T1 và có chung khẩu thường trú với cụ T1, nhà ở do ông U và cụ T1 cùng quản lý sử dụng. Trước đây căn nhà cũ của cụ D và cụ T1 xây dựng là nhà cây, lợp tole, lát gạch. Khi ông U về sống cùng cụ T1 tại đây cũng đã nâng cấp sửa chữa, xây dựng coi nói thêm, mục đích ở lâu dài, cụ T1 không có ý kiến phản đối. Diện tích đất thửa 944 đã có căn cứ xác định cụ T1 tặng cho ông U và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U đứng tên hợp pháp nên nhà ở gắn liền với đất cũng như các công trình vật kiến trúc xây dựng coi nói trước và sau khi tranh chấp (nếu có) và cây cối trên đất (nếu có) tiếp tục giao cho ông U trực tiếp quản lý sử dụng là phù hợp với quy định tại khoản 1, 5 Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai năm 2013 và trên cơ sở thống nhất của các đương sự đã xác định nhà và đất giao cho ai thì người đó sẽ tiếp tục sử dụng vật kiến trúc và cây cối trên đất phát sinh sau nếu có mà không phải bồi thường hay hoàn trả chi phí. Căn nhà gắn liền với thửa đất này mà đất đã được công nhận quyền sử dụng hợp

pháp cho ông U, yêu cầu phản tố của ông U được chấp nhận nên tiếp tục giao cho ông U, bà Loan được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với căn nhà trên và buộc ông U và bà Loan trả cho cụ T1 giá trị căn nhà của cụ T1 số tiền là 10.667.000 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[2.6] Cấp sơ thẩm có xác định mối quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nhưng do các bên đương sự không ai yêu cầu xem xét về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T1 với ông U, cấp sơ thẩm không xem xét xử lý hậu quả của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T1 với ông U là cũng bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[3] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T1, cũng như người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T1 cho rằng, đối với số tiền 300.000.000 đồng cần xem xét giao cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T1 quản lý và nếu có tranh chấp về thừa kế thì khởi kiện thành vụ kiện khác.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Sau khi xét xử sơ thẩm cụ T1 có kháng cáo, đến ngày 14/01/2023 thì cụ T1 chết.

Đối với số tiền 300.000.000 đồng cần xem xét giao cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T1 quản lý và nếu có tranh chấp về thừa kế thì khởi kiện thành vụ kiện khác là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Từ những căn cứ nhận định nêu trên, trong thảo luận nghị án Hội đồng xét xử thống nhất, chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên; không chấp nhận nội dung kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T1 là ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Mỹ C, ông Nguyễn Văn M H2, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Hoàng K. Sửa bản dân sự sơ thẩm số: 65/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Nội dung sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang là do có phát sinh tình tiết mới, cấp sơ thẩm không có lỗi.

[4] Về chi phí tố tụng:

4.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc nguyên đơn cụ Lê Thị T1 và bị đơn ông Nguyễn Văn U và Cao Thị Cẩm L3 mỗi người phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ của số tiền 725.000 đồng là 362.500 đồng.

Cụ T1 đã nộp tạm ứng nên ông U, bà T1 phải hoàn lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T1 là ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, bà Nguyễn Thị H1, bà

Nguyễn Thị Mỹ C, ông Nguyễn Văn M H2, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Hoàng K số tiền 362.500 đồng.

#### 4.2. Chi phí định giá tài sản:

Buộc nguyên đơn cụ Lê Thị T1 và bị đơn ông Nguyễn Văn U và Cao Thị Cẩm L3 mỗi người phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí định giá tài sản của số tiền 9.210.000 đồng là 4.605.000 đồng.

Cụ T1 đã nộp tạm ứng nên ông U, bà T1 phải hoàn lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T1 là ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Mỹ C, ông Nguyễn Văn M H2, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Hoàng K số tiền 4.605.000 đồng.

#### [5] Về án phí:

##### [5.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn U và bà Cao Thị Cẩm L3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của số tiền  $(300.000.000 \text{ đồng} + 10.667.000 \text{ đồng}) \times 5\% = 15.533.350 \text{ đồng}$  (làm tròn là 15.533.000 đồng).

Nguyên đơn cụ Lê Thị T1 là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn tiền tạm ứng án phí, án phí, nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn cụ Lê Thị T1 là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn tiền tạm ứng án phí, án phí, nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ Điều 9; Điều 122, Điều 216, Điều 465, Điều 467, Điều 722, Điều 723, Điều 724, Điều 725, Điều 726 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 26 và Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê Thị T1 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Nguyễn Văn U và bà Cao Thị Cẩm L3.

1.1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn U và bà Cao Thị Cẩm L3 trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T1 là ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Mỹ C, ông Nguyễn Văn M H2, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Hoàng K giá trị quyền sử dụng đất với diện tích đất 06 công tầm 03m, loại đất lúa, đo đạc thực tế 6.851m<sup>2</sup>, một phần của các thửa 247, thửa 255 và thửa 256, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã VT1, huyện G, tỉnh Kiên Giang số tiền là 300.000.000 đồng.

1.2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn U và bà Cao Thị Cẩm L3 trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T1 là ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Mỹ C, ông Nguyễn Văn M H2, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Hoàng K giá trị căn nhà được xác định công sức đóng góp tôn tạo của cụ T1 theo chứng thư định giá số tiền là 10.677.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

1.3. Giữ nguyên thủ tục đánh biến động nhận thừa kế cho ông Nguyễn Văn U đối với các thửa đất 247, 255 và 256 thuộc tờ bản đồ 4, đất tọa lạc tại xã VT1, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê Thị T1 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Nguyễn Văn U và bà Cao Thị Cẩm L3.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê Thị T1 yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn U trả lại diện tích đất 553,5m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc là 563,5m<sup>2</sup>) loại đất thổ vườn thuộc thửa đất 944, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê Thị T1 yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn U chuyển quyền sử dụng diện tích đất 553,5m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc là 563,5m<sup>2</sup>) thửa đất 944, tờ bản đồ số 06 và căn nhà tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn U về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với nguyên đơn cụ Lê Thị T1.

3.1. Công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho ông Nguyễn Văn U đối với thửa đất 944 diện tích theo thực tế đo đạc 563,5m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ 6, đất tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Ông Nguyễn Văn U và bà Cao Thị Cẩm L3 được quyền tiếp tục chiếm hữu, sử dụng, định đoạt đối với nhà ở, vật kiến trúc được xây dựng và cây trồng trên thửa đất 944, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang (theo các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/4/2019, ngày 20/10/2021, ngày 16/9/2022 và phát sinh sau nếu có, bản trích đo địa chính ngày 18/11/2019 kèm theo).

#### 4. Về chi phí tố tụng:

##### 4.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc nguyên đơn cụ Lê Thị T1 và bị đơn ông Nguyễn Văn U và Cao Thị Cẩm L3 mỗi người phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ của số tiền 725.000 đồng là 362.500 đồng.

Cụ T1 đã nộp tạm ứng nên ông U, bà T1 phải hoàn lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T1 là ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Mỹ C, ông Nguyễn Văn M H2, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Hoàng K số tiền 362.500 đồng.

##### 4.2. Chi phí định giá tài sản:

Buộc nguyên đơn cụ Lê Thị T1 và bị đơn ông Nguyễn Văn U và Cao Thị Cẩm L3 mỗi người phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí định giá tài sản của số tiền 9.210.000 đồng là 4.605.000 đồng.

Cụ T1 đã nộp tạm ứng nên ông U, bà T1 phải hoàn lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T1 là ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Mỹ C, ông Nguyễn Văn M H2, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Hoàng K số tiền 4.605.000 đồng.

#### 5. Về án phí:

##### 5.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn U và bà Cao Thị Cẩm L3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 15.533.000 đồng.

Nguyên đơn cụ Lê Thị T1 là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn tiền tạm ứng án phí, án phí, nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn cụ Lê Thị T1 là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn tiền tạm ứng án phí, án phí, nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Lưu hồ sơ.

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

**Trần Bình Đảo**