

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 140/2025/DS-PT
Ngày: 18-3-2025
V/v tranh chấp về Thừa kế tài sản
và chia tài sản chung

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

- Ông Phạm Văn Tâm;
- Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 717/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp về Thừa kế tài sản và chia tài sản chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 287/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 103/2025/QĐ-PT, ngày 27 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Cụ Nguyễn Thị R, sinh năm 1941; cư trú tại: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cụ Nguyễn Thị R: Ông Trần Quốc T, sinh năm 1982; cư trú tại: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản uỷ quyền ngày 22-3-2023); có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đặng Văn U, sinh năm 1978; cư trú tại: Tổ A, ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1. Ông Đặng Văn T1, sinh năm 1961; cư trú tại: Tổ C, ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.2. Bà Đặng Thị N, sinh năm 1964; cư trú tại: ấp E, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

Người đại diện theo hợp pháp của ông Đặng Văn T1, bà Đặng Thị N: Anh Lê Minh T2, sinh năm 1993; cư trú tại: Số F Quốc lộ A, phường H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh hoặc bà Phạm Thị Thúy A, sinh năm 1988; cư trú tại: ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh hoặc bà Phạm Thị Kim D, sinh năm 1982; cư trú tại: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 22-9-2023 và ngày 17-11-2023); bà Phạm Thị Kim D có mặt.

3.3. Bà Đặng Thị R1, sinh năm 1966; cư trú tại: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

3.4. Ông Đặng Văn P, sinh năm 1970; cư trú tại: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

3.5. Bà Đặng Thị G, sinh năm 1972; cư trú tại: ấp C, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

3.6. Bà Đặng Thị T3, sinh năm 1975; cư trú tại: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

Người đại diện theo hợp pháp của bà Đặng Thị T3: Anh Lê Minh T2, sinh năm 1993; cư trú tại: Số F Quốc lộ A, phường H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh hoặc bà Phạm Thị Thúy A, sinh năm 1988; cư trú tại: ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh hoặc bà Phạm Thị Kim D, sinh năm 1982; cư trú tại: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 14-11-2023); bà Phạm Thị Kim D có mặt.

3.7. Ông Đặng Văn T4, sinh năm 1980; cư trú tại: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

38. Bà Bùi Ngọc H, sinh năm 1968; cư trú tại: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

3.9. Bà Trương Thị D1, sinh năm 1979; cư trú tại: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

3.10. Bà Võ Thị N1, sinh năm 1962; cư trú tại: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Đặng Văn T1, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 3 năm 2023 của cụ Nguyễn Thị R và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của cụ R, ông Trần Quốc T trình bày: Cụ Nguyễn Thị R và cụ Đặng Văn T5, sinh năm 1934, chết ngày 22-4-2005 không để lại di chúc, chung sống sinh được 08 người con gồm: Ông Đặng Văn T1, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị R1, ông Đặng Văn P, bà Đặng Thị G, bà Đặng Thị T3, ông Đặng Văn U và ông Đặng Văn T4; cha mẹ ông T5 chết trước ông và ông T5 không có cha mẹ nuôi, con riêng, con nuôi. Cụ T5, cụ R trong thời gian chung sống có tạo lập được tài sản, gồm:

- Phần đất tại thửa số 536, tờ bản đồ số 17, diện tích 490 m², có nguồn gốc của mẹ chia cho cụ R và cụ đã tặng cho con là ông Đặng Văn P phần đất này từ năm 1990, nhưng chưa làm thủ tục sang tên, do khi cha mẹ cụ R chia đất, thì diện tích này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết GCN QSDĐ), sau đó cụ R được cấp GCN QSDĐ cho hộ nên cụ R chưa làm thủ tục sang tên cho ông P.

- Phần đất tại thửa số 319, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.866,9 m², có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của người khác; thửa đất này và thửa số 536 cùng tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

- Phần đất thửa số 1400, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.885 m², tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của người khác.

Khi cụ T5 còn sống cùng cụ R có tặng cho 02 người con là ông Đặng Văn T1 và ông Đặng Văn U, 02 phần đất ruộng nhưng ông T1, ông U không sử dụng và chuyển nhượng lại cho cụ T5, cụ R; còn 04 người con gái, hai cụ cho mỗi người số tiền 5.000.000 đồng. Sau khi cụ T5 chết, cụ R họp gia đình thống nhất làm giấy phân chia đất cho các con; các con đều thống nhất ký sang cho cụ R đứng tên, sau đó cụ làm thủ tục tặng cho lại các con theo thỏa thuận, nhưng khi làm thủ tục sang tên thì ông U không đồng ý. Do đó, cụ R khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của cụ T5 chết để lại như sau:

- Chia cho ông Đặng Văn P thửa đất số 536, tờ bản đồ số 17, diện tích 490 m², tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, vì phần đất này khi cụ T5 còn sống cùng cụ R cho ông P từ năm 1990 nhưng chưa sang tên.

- Chia cho ông Đặng Văn U phần đất hiện đang sử dụng, chiều ngang khoảng 17 m, chiều dài khoảng 28 m, một phần thửa số 319, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

- Chia cho ông Đặng Văn T1, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị R1, bà Đặng Thị G, bà Đặng Thị T3 và ông Đặng Văn T4 mỗi người chiều ngang 4,85 m, dài phù hợp với quy định pháp luật về diện tích tối thiểu khi tách thửa, thuộc một phần thửa số 319, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

- Cự R được hưởng phần còn lại của thửa số 319, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh và phần đất ruộng diện tích 3.885 m², thửa số 1400, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Đối với kết quả đo đạc cự R thống nhất phần ranh đất theo thực tế nằm ngoài giấy chứng nhận và phần diện tích thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nằm ngoài ranh theo hiện trạng bà không yêu cầu giải quyết.

Bị đơn ông Đặng Văn U trình bày: Ông thống nhất về quan hệ huyết thống giữa cha mẹ, các con và nguồn gốc tài sản như cự R trình bày khi cự T5 chết để lại. Ông yêu cầu được nhận phần đất đang sử dụng ngang khoảng 17 m, dài 28 m, một phần thửa số 319, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; các phần đất còn lại chia theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Đặng Thị R1, ông Đặng Văn P, bà Đặng Thị G và ông Đặng Văn T4 trình bày: Các ông, bà thống nhất về quan hệ huyết thống giữa cha mẹ, các con và nguồn gốc tài sản như cự R trình bày. Các ông, bà đồng ý với nguyện vọng của cự R.

Ông Đặng Văn T1, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị T3 và người đại diện hợp pháp của ông T1, bà N, bà T3, bà Phạm Thị Kim D trình bày: Ông T1, bà N, bà T3 thống nhất về quan hệ huyết thống giữa cha mẹ, các con và nguồn gốc tài sản như cự R trình bày. Đối với kết quả đo đạc thống nhất phần ranh đất theo thực tế nằm ngoài giấy chứng nhận và phần diện tích đất thuộc giấy chứng nhận nhưng nằm ngoài ranh hiện trạng, thì thống nhất theo nguyên đơn không yêu cầu giải quyết.

Đối với 03 phần đất tranh chấp được cấp GCN QSDĐ cho hộ gia đình, nên ông T1, bà N, bà T3 không đồng ý theo phân chia của cự R, vì ông T1, bà N, bà T3 có công sức đóng góp cùng với cha mẹ đã khai khẩn, dõ hoang, cải tạo đất, canh tác trên các phần đất này và khi được Nhà nước cấp GCN QSDĐ thì cấp cho hộ, tức là cấp cho cha mẹ và các con; 03 phần đất này là tài sản chung của cha, mẹ và các con tổng cộng 10 phần, trong đó có 08 phần là của các con, trong đó có ông T1, bà N, bà T3. Sau khi chết, phần của cự T5 trở thành di sản thừa kế. Cự R khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cự T5 chết để lại thì chia 09 kỷ phần, gồm cự R và 08 người con. Đối với tờ giấy phân chia tài sản ông T1, bà N, bà T3 không đồng ý và yêu cầu chia di sản thừa kế phần của cự T5 chết để lại theo pháp luật, cụ thể như sau:

- Diện tích 490 m², theo kết quả đo đạc diện tích thực tế 553,9 m², thửa số 536, tờ bản đồ số 17, ông P đã cất nhà ở, nên ông T1, bà N, bà T3 yêu cầu mỗi người nhận 1/10 tài sản chung bằng giá trị và 1/9 bằng giá trị di sản thừa kế phần của cự T5 chết để lại.

- Diện tích 3.866,9 m², theo kết quả đo đạc diện tích thực tế 3.613,1 m², thửa số 319, tờ bản đồ số 17, hiện trên đất có nhà của ông Đặng Văn U và nhà của cự

Nguyễn Thị R. Ông T1, bà N, bà T3 mỗi người yêu cầu nhận bằng hiện vật 1/10 phần tài sản chung và 1/9 di sản thừa kế phần của cụ T5 chết để lại.

- Đất ruộng diện tích 3.885 m^2 , theo kết quả đo đạc diện tích thực tế $3.876,4 \text{ m}^2$, thửa số 176 (thửa cũ số 1400), tờ bản đồ số 17. Ông T1, bà N, bà T3 mỗi người yêu cầu nhận bằng hiện vật 1/10 phần tài sản chung và 1/9 di sản thừa kế phần của cụ T5 chết để lại.

Bà Bùi Ngọc H trình bày: Bà là vợ ông Đặng Văn P. Tài sản tranh chấp của gia đình bên chồng, bà không có ý kiến và không yêu cầu gì trong vụ án này.

Bà Trương Thị D1 trình bày: Bà là vợ ông Đặng Văn U. Tài sản tranh chấp của gia đình bên chồng, bà không có ý và không yêu cầu gì trong vụ án này.

Bà Võ Thị N1 trình bày: Bà đứng tên GCN QSDĐ và đang sử dụng phần đất giáp ranh mặt hậu với phần đất ông Đặng Văn P đang sử dụng. Đất giữa hai bên sử dụng ổn định và đúng ranh đất; bà đồng ý sử dụng ranh đất thực tế hiện có hàng rào, bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 287/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 213, 609, 611, 612, 613, 614, 618, 649, 651, 660 của Bộ luật Dân sự; các Điều 12, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị R tranh chấp về thừa kế tài sản và chia tài sản chung đối với ông Đặng Văn U.

+ Chia cho ông Đặng Văn P được quyền sử dụng đất diện tích thực tế $407,5 \text{ m}^2$, trong thửa số 536 tờ bản đồ số 17, loại đất ở 80 m^2 còn lại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Ông P được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia. Trị giá $1.161.244.000$ đồng.

+ Chia cho ông Đặng Văn U được quyền sử dụng đất diện tích $445,9 \text{ m}^2$, trong thửa số 319, tờ bản đồ số 17, loại đất ở 30 m^2 , đất trồng cây lâu năm $415,9 \text{ m}^2$, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho cụ R, dài $2,2 \text{ m} + 5,5 \text{ m} + 2,85 \text{ m} + 6,12 \text{ m}$; Tây giáp đường, dài $17,08 \text{ m}$; Nam giáp đường, dài $19,23 \text{ m} + 5,95 \text{ m}$; Bắc giáp phần đất chia cho ông T4, dài $8,23 \text{ m} + 14,67 \text{ m}$. Ông U được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia. Trị giá $2.186.057 \text{ đồng/m}^2 \times 445,9 \text{ m}^2 = 974.763.000$ đồng.

+ Buộc cụ Nguyễn Thị R có nghĩa vụ chia cho ông Đặng Văn T4 diện tích $217,3 \text{ m}^2$, trong thửa số 319, tờ bản đồ số 17, loại đất ở 30 m^2 , đất trồng cây lâu năm $187,3 \text{ m}^2$, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho cụ R, dài $4,46 \text{ m}$; Tây giáp đường, dài $4,85 \text{ m}$; Nam giáp phần đất chia cho ông U, dài $8,23 \text{ m} + 14,67 \text{ m} + 21,07 \text{ m}$; Bắc giáp phần đất chia cho bà T3, dài $47,62$

m. Ông T4 được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia. Trị giá $2.186.057 \text{ đồng/m}^2 \times 217,3 \text{ m}^2 = 475.030.000 \text{ đồng}$.

+ Buộc cụ Nguyễn Thị R có nghĩa vụ chia cho bà Đặng Thị T3 diện tích $239,8 \text{ m}^2$, trong thửa số 319, tờ bản đồ số 17, loại đất ở 30 m^2 , đất trồng cây lâu năm $209,8 \text{ m}^2$, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho cụ R, dài $4,85 \text{ m}$; Tây giáp đường, dài $4,85 \text{ m}$; Nam giáp phần đất chia cho ông T4, dài $47,62 \text{ m} + 2,38 \text{ m}$; Bắc giáp phần đất chia cho bà G, dài 50 m . Bà T3 được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia. Trị giá $2.186.057 \text{ đồng/m}^2 \times 239,8 \text{ m}^2 = 524.216.000 \text{ đồng}$.

+ Buộc cụ Nguyễn Thị R có nghĩa vụ chia cho bà Đặng Thị G diện tích $239,8 \text{ m}^2$, trong thửa số 319, tờ bản đồ số 17, loại đất ở 30 m^2 , đất trồng cây lâu năm $209,8 \text{ m}^2$, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho cụ R, dài $4,85 \text{ m}$; Tây giáp đường, dài $4,85 \text{ m}$; Nam giáp phần đất chia cho bà T3, dài 50 m ; Bắc giáp phần đất chia cho bà R1, dài 50 m . Bà G được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia. Trị giá $2.186.057 \text{ đồng/m}^2 \times 239,8 \text{ m}^2 = 524.216.000 \text{ đồng}$.

+ Buộc cụ Nguyễn Thị R có nghĩa vụ chia cho bà Đặng Thị R1 diện tích $239,8 \text{ m}^2$, trong thửa số 319, tờ bản đồ số 17, loại đất ở 30 m^2 , đất trồng cây lâu năm $209,8 \text{ m}^2$, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho cụ R, dài $4,85 \text{ m}$; Tây giáp đường, dài $4,85 \text{ m}$; Nam giáp phần đất chia cho bà G, dài 50 m ; Bắc giáp phần đất chia cho bà N, dài 50 m . Bà R1 được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia. Trị giá $2.186.057 \text{ đồng/m}^2 \times 239,8 \text{ m}^2 = 524.216.000 \text{ đồng}$.

+ Buộc cụ Nguyễn Thị R có nghĩa vụ chia cho bà Đặng Thị N diện tích $239,8 \text{ m}^2$, trong thửa số 319, tờ bản đồ số 17, loại đất ở 30 m^2 , đất trồng cây lâu năm $209,8 \text{ m}^2$, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; Tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho cụ R, dài $4,85 \text{ m}$; Tây giáp đường, dài $4,85 \text{ m}$; Nam giáp phần đất chia cho bà R1, dài 50 m ; Bắc giáp phần đất chia cho ông T1, dài 50 m . Bà N được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia. Trị giá $2.186.057 \text{ đồng/m}^2 \times 239,8 \text{ m}^2 = 524.216.000 \text{ đồng}$.

+ Buộc cụ Nguyễn Thị R có nghĩa vụ chia cho ông Đặng Văn T1 diện tích $215,6 \text{ m}^2$, trong thửa số 319, tờ bản đồ số 17, loại đất ở 30 m^2 , đất trồng cây lâu năm $185,6 \text{ m}^2$, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho cụ R, dài $3,56 \text{ m}$; Tây giáp đường, dài $4,85 \text{ m}$; Nam giáp phần đất chia cho bà N, dài 50 m ; Bắc giáp phần đất còn lại thửa số 319 (ranh hiện trạng), dài $28,63 \text{ m} + 21,37 \text{ m}$. Ông T1 được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia. Trị giá $2.186.057 \text{ đồng/m}^2 \times 215,6 \text{ m}^2 = 471.314.000 \text{ đồng}$.

+ Chia cho cụ Nguyễn Thị R được quyền sử dụng đất diện tích 1.773,5 m², trong thửa số 319, tờ bản đồ số 17, loại đất ở 190 m², đất trồng cây lâu năm 1.583,5 m², toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; tứ cận: Đông giáp phần đất còn lại thửa số 319 (ranh hiện trạng), dài 24,71 m + 6,12 m + 15,42 m; Tây giáp phần đất chia cho ông U, ông T4, bà T3, bà G, bà R1, bà N, ông T1, dài 2,2 m + 5,5 m + 2,85 m + 6,12 m + 21,07 m + 4,46 m + 2,38 m + 4,85 m + 4,85 m + 4,85 m + 4,85 m + 3,56 m; Nam giáp đường, dài 2,95 m + 19,8 m + 26,19 m + 5,84 m; Bắc giáp phần đất còn lại thửa số 319 (ranh hiện trạng), và thửa số 300, dài 9,15 m + 15,29 m + 7,9 m. Cụ R được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia. Trị giá 2.186.057 đồng/m² x 1.773,5 m² = 3.876.972.000 đồng.

+ Buộc ông Đặng Văn P có nghĩa vụ giao cho cụ Nguyễn Thị R được quyền sử dụng phần đất ruộng diện tích 3.876,4 m², thửa số 176, tờ bản đồ số 17 (thửa cũ số 1400, tờ bản đồ số 02), loại đất lúa, toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Trị giá 581.460.000 đồng.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh điều chỉnh các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00248(CM) do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị R đứng tên ngày 30-12-2011; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00243(CM) do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị R đứng tên ngày 28-12-2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01325 QSDĐ/160/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ cụ Đặng Văn T5 đứng tên ngày 08-7-1999 để cấp lại cho các đương sự theo quyết định của Bản án này (có sơ đồ kèm theo).

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 14-10-2024, ông Đặng Văn T1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm xét xử ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện GD. Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm không hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông T1 đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện GD, do thu thập chứng cứ về cấp GCN QSDĐ chưa đầy đủ.

Ông T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông T, ông U thống nhất với bản án sơ thẩm, không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực

hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Do ông T1 nhận di sản được chia có giá trị thấp hơn những người thừa kế khác, nên có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1, buộc cụ R có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch cho ông T1 số tiền 64.305.000 đồng; sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Đặng Văn T1 kháng cáo đảm bảo thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên đủ điều kiện xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thời hiệu mở thừa kế: Cụ Đặng Văn T5, sinh năm 1934, chết ngày 22-4-2005, không để lại di chúc; ngày 22-3-2023 cụ Nguyễn Thị R khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản là bất động sản. Căn cứ theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015, thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa đối với bất động sản là 30 năm tính từ thời điểm mở thừa kế, do đó khởi kiện của cụ R về thừa kế tài sản đối với cụ T5 còn thời hiệu theo quy định của pháp luật.

[3] Về hàng thừa kế: Cụ Đặng Văn T5 và cụ Nguyễn Thị R chung sống có 08 người con, gồm: Ông Đặng Văn T1, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị R1, ông Đặng Văn P, bà Đặng Thị G, bà Đặng Thị T3, ông Đặng Văn U và ông Đặng Văn T4; cha mẹ cụ T5 chết trước và cụ T5 không có con riêng, con nuôi. Do đó, cụ R và 08 người con có tên thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T5 theo quy định của pháp luật.

[4] Về tài sản bị khởi kiện: Cụ Nguyễn Thị R là nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T5 chết để lại; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: Ông Đặng Văn T1, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị T3 yêu cầu chia tài sản chung cùng tài sản, gồm: Thửa đất số 536, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 553,9 m², được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH 00248(CM) ngày 30-12-2011 cho hộ cụ Nguyễn Thị R; thửa đất số 319, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 3.613,1 m², được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH00243(CM) ngày 28-12-2011 cho hộ cụ Nguyễn Thị R; thửa đất số 176 (thửa cũ số 1400), tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 3.876,4 m², được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ số 01325 QSDĐ/160/QĐ-UB(H) ngày 08-7-1999 cho hộ cụ Đặng Văn T5; đất tọa lạc tại ấp P và ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

[5] Diện tích tranh chấp giữa cụ R với ông U, các bên đương sự đều xác định đất có nguồn gốc của cụ T5, cụ R tạo lập mà có. Trong quá trình giải quyết vụ án

đến trước khi ủy quyền cho người đại diện tham gia tố tụng, ông T1, bà N, bà T3 khai tại các bút lục số 29, 30, 34, 35, 45, 46 xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ tạo lập mà có, nhưng sau đó ông T1, bà N, bà T3 có đơn khởi kiện độc lập, vì cho rằng GCN QSDĐ cấp cho hộ, các ông, bà có công sức khai hoang, cải tạo đất nên yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của cụ T5 chết để lại theo quy định của pháp luật. Xét việc cấp GCN QSDĐ cho “Hộ” được ghi nhận xuyên suốt trong giai đoạn thi hành từ Luật Đất đai năm 1993, 2003... làm phát sinh nhiều mâu thuẫn, tranh chấp; việc ông T1, bà N, bà T3 cho rằng có công sức đóng góp tạo nên tài sản chung là mâu thuẫn với lời khai ban đầu; mâu thuẫn với lời khai của những người con còn lại của cụ T5, cụ R và cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh, trong khi tại Giấy phân chia tài sản cho 08 người con của cụ R, ông T1, bà N, bà T3 thống nhất cụ R chia cho các ông, bà mỗi người 05 m đất và đồng ý ký tên, mà không phản đối hay yêu cầu xem xét đến công sức khai hoang, do đó không có cơ sở chấp nhận.

[6] Các thửa đất số 536, 319, 176 được cấp GCN QSDĐ do cụ T5, cụ R quản lý, sử dụng và hiện nay đất do ông P, ông U và cụ R trực tiếp quản lý, sử dụng. Tại thời điểm năm 1999, khi cấp GCN QSDĐ hộ cụ Đặng Văn T5, thì trước đó ông T1 có vợ và đang sinh sống tại ấp C, xã C, huyện G; năm 2011, khi cấp GCN QSDĐ hộ cụ Nguyễn Thị R, bà Đặng Thị N sinh sống tại ấp E, xã B, huyện G; bà Đặng Thị T3 sinh sống tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh không cùng sống chung với cụ R tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, do đó việc cấp GCN QSDĐ cho “Hộ” cụ T5, cụ R có phần tài sản chung của ông T1, bà N, bà T3 là không có cơ sở; người đại diện hợp pháp cho ông T1 đề nghị cấp phúc hủy bản án sơ thẩm do thu thập chứng không đủ về việc cấp GCN QSDĐ cho hộ đã được nhận định như trên, nên không có căn cứ chấp nhận.

[7] Ngày 06-11-2023, ông Đặng Văn T1, sinh năm 1961 nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung và đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, Tòa án ra thông báo thụ lý vụ án bổ sung số 235/TB-TLVA ngày 06-11-2023; ngày 14-11-2023 bà Đặng Thị N, sinh năm 1964 nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung, Tòa án không ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí án, nhưng lại ra thông báo thụ lý vụ án bổ sung cùng số 235/TB-TLVA ngày 14-11-2023; ngày 06-3-2024 bà Đặng Thị T3, sinh năm 1975 nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung, Tòa án ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí án ngày 09-3-2024, nhưng trong hồ sơ không thể hiện bà T3 nộp cho Tòa án biên lai thu tiền tạm ứng án phí của Chi cục Thi hành án. Việc Tòa án ra thông báo thụ lý vụ án bổ sung đối với yêu cầu khởi kiện của bà N là không đúng; không tiến hành lấy lời khai bà T3 vì sao không nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu khởi kiện; không thu thập đầy đủ căn cứ công dân đối với ông T1, bà N, bà R1, ông P, bà G, bà T3, ông U, ông T4; tại bản tự khai ngày 24-7-2023 (BL34) của bà N, tại đơn khởi kiện ngày 14-11-2023 (BL109) và tại hợp đồng ủy quyền ngày 17-11-2023 của bà N khai sinh năm 1964, nhưng tại Bản án số 287 của Tòa án

nhân dân huyện Gò Gầu, tỉnh Tây Ninh ghi bà N sinh năm 1965, những sai sót trên do thiếu kiểm tra, trách nhiệm không cao đối với hồ sơ mình đang giải quyết, cần rút kinh nghiệm.

[8] Diện tích đất tranh chấp tại các thửa số 536, 319, 176, tờ bản đồ số 17, được cấp GCN QSDĐ là tài sản do cụ T5, cụ R tạo lập; do đó $\frac{1}{2}$ diện tích tại các thửa đất trên là di sản của cụ T5 chết để lại; $\frac{1}{2}$ diện tích còn lại là tài sản của cụ R trong khối tài sản chung với cụ T5. Cụ T5 chết không để lại di chúc, nên di sản của cụ T5 được chia theo pháp luật. Theo kết quả định giá tài sản ngày 16-8-2023 của Hội đồng định giá, tổng tài sản trị giá 9.641.146.000 đồng; giá trị phần di sản của cụ T5 trị giá $9.641.146.000 \text{ đồng} / 2 = 4.820.573.000 \text{ đồng}$; mỗi suất thừa kế trị giá $4.820.573.000 \text{ đồng} / 9 = 535.619.000 \text{ đồng}$; số tiền 4.820.573.000 đồng là phần giá trị tài sản của cụ R.

[9] Khi cụ T5 còn sống cùng cụ R tặng cho ông P thửa đất số 536, tờ bản đồ số 17 và tặng cho ông U một phần diện tích tại thửa số 319, tờ bản đồ số 17, nhưng chưa làm thủ tục sang tên và ông P, ông U nhận đất xây nhà ở kiên cố, xây công trình phụ và trồng cây lâu năm trên đất, sinh sống ổn định, trong đó ông P sử dụng đất từ năm 1990 đến nay, những người con còn lại của cụ T5, R đều biết, không ai phản đối. Trong quá trình giải quyết vụ án, cụ R đồng ý giao cho ông P, ông U tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích tặng cho trước đây. Xét diện tích thực tế chia cho ông P, ông U nhiều hơn so với kỹ phần chia thừa kế cho những người còn lại nhưng cụ R đồng ý, vì có một phần tài sản của cụ R trong đó nên ghi nhận. Thửa đất số 536, tờ bản đồ số 17, diện tích theo hiện trạng sử dụng 553,9 m², trong đó thửa số 536, diện tích 407,5 m²; diện tích còn lại 146,4 m² thuộc một phần thửa số 339, 535 nhưng ông P sử dụng ổn định; ranh đất được xây hàng rào kiên cố; chủ đất giáp ranh thống nhất theo hiện trạng sử dụng, không ai tranh chấp đối với ông P, cấp sơ thẩm giao cho ông P được quyền sử dụng diện tích ch 407,5 m², thuộc thửa số 536 là không đúng, mà ông P được quyền sử dụng diện tích theo hiện trạng 553,9 m².

[10] Việc Tòa án cấp sơ thẩm chia kỹ phần thừa kế cho ông T1, bà N, bà R1, bà G, bà T3, ông T4 mỗi người một phần diện tích tại thửa số 319, tờ bản đồ số 17, do vị trí đất chia cho mỗi người dài, ngắn không bằng nhau, nên diện tích chia cho ông T1, ông T4 ít hơn diện tích chia cho bà N, bà R1, bà G, bà T3 và mỗi người được quyền sở hữu cây cao su trồng trên đất được chia mà không phải thanh toán cho nhau về giá trị chênh lệch là có cơ sở. Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1, buộc cụ R thanh phần chênh lệch cho ông T1 số tiền 64.305.000 đồng không được chấp nhận. Không chấp nhận kháng cáo của ông T1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[11] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Số tiền 29.800.000 đồng, cụ R đã nộp và chi phí xong. Do đó, ông T1, bà N, bà R1, ông P,

bà G, bà T3, ông U, ông T4 mỗi người có nghĩa vụ trả lại cho cụ R số tiền 1.862.500 đồng.

[12] Về án phí dân sự: Cụ R, ông T1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và ông T1 được miễn tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Bà N, bà R1, ông P, bà G, bà T3, ông U, ông T4 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần giá trị di sản được hưởng.

[13] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào các Điều 212, 623, 649, 651, 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 105, 106 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, 14; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn T1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 287/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị R về việc “Tranh chấp về Thừa kế tài sản” đối với ông Đặng Văn U; không chấp nhận khởi kiện yêu cầu “Chia tài sản chung” của ông Đặng Văn T1.

Chia di sản thừa kế của cụ Đặng Văn T5, cụ thể như sau:

2.1. Chia cho ông Đặng Văn P diện tích theo hiện trạng 553,9 m², thuộc thửa số 536 và một phần các thửa số 339, 535, tờ bản đồ số 17; loại đất ở 80 m², còn lại đất trồng cây lâu năm khác; đất được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 00248(CM) ngày 30-12-2011 cho hộ cụ Nguyễn Thị R; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Ông P được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia (kèm theo sơ đồ đo đạc thể hiện số đo tứ cận thửa đất).

2.2. Chia cho ông Đặng Văn U diện tích 445,9 m², một phần thửa số 319, tờ bản đồ số 17; loại đất ở 30 m², đất trồng cây lâu năm khác 415,9 m², được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00243(CM) ngày 28-12-2011 cho hộ cụ Nguyễn Thị R, có tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho cụ R, dài 2,2 m + 5,5 m + 2,85 m + 6,12 m; Tây giáp đường, dài 17,08 m; Nam giáp

đường, dài 19,23 m + 5,95 m; Bắc giáp phần đất chia cho ông T4, dài 8,23 m + 2,77 m + 14,67 m; ông U được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia; đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (kèm theo sơ đồ đo đạc).

2.3. Chia cho ông Đặng Văn T4 diện tích 217,3 m², một phần thửa số 319, tờ bản đồ số 17; loại đất ở 30 m², đất trồng cây lâu năm khác 187,3 m², được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00243(CM) ngày 28-12-2011 cho hộ cụ Nguyễn Thị R, có tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho cụ R, dài 4,46 m; Tây giáp đường, dài 4,85 m; Nam giáp phần đất chia cho ông U, dài 8,23 m + 2,77 m + 14,67 m + 21,07 m; Bắc giáp phần đất chia cho bà T3, dài 47,62 m; ông T4 được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia; đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (kèm theo sơ đồ đo đạc).

2.4. Chia cho bà Đặng Thị T3 diện tích 239,8 m², một phần thửa số 319, tờ bản đồ số 17; loại đất ở 30 m², đất trồng cây lâu năm khác 209,8 m², được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00243(CM) ngày 28-12-2011 cho hộ cụ Nguyễn Thị R, có tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho cụ R, dài 4,85 m; Tây giáp đường, dài 4,85 m; Nam giáp phần đất chia cho ông T4, dài 47,62 m + 2,38 m; Bắc giáp phần đất chia cho bà G, dài 50 m; bà T3 được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia; đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (kèm theo sơ đồ đo đạc).

2.5. Chia cho bà Đặng Thị G diện tích 239,8 m², một phần thửa số 319, tờ bản đồ số 17; loại đất ở 30 m², đất trồng cây lâu năm khác 209,8 m², được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00243(CM) ngày 28-12-2011 cho hộ cụ Nguyễn Thị R, có tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho cụ R, dài 4,85 m; Tây giáp đường, dài 4,85 m; Nam giáp phần đất chia cho bà T3, dài 50 m; Bắc giáp phần đất chia cho bà R1, dài 50 m; bà G được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia; đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (kèm theo sơ đồ đo đạc).

2.6. Chia cho bà Đặng Thị R1 diện tích 239,8 m², một phần thửa số 319, tờ bản đồ số 17; loại đất ở 30 m², đất trồng cây lâu năm khác 209,8 m², được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00243(CM) ngày 28-12-2011 cho hộ cụ Nguyễn Thị R, có tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho cụ R, dài 4,85 m; Tây giáp đường, dài 4,85 m; Nam giáp phần đất chia cho bà G, dài 50 m; Bắc giáp phần đất chia cho bà N, dài 50 m; bà R1 được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia; đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (kèm theo sơ đồ đo đạc).

2.7. Chia cho bà Đặng Thị N diện tích 239,8 m², một phần thửa số 319, tờ bản đồ số 17; loại đất ở 30 m², đất trồng cây lâu năm khác 209,8 m², được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00243(CM) ngày 28-12-2011 cho hộ cụ Nguyễn Thị R, có tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho cụ R, dài 4,85 m; Tây giáp đường, dài 4,85 m; Nam giáp phần đất chia cho bà R1, dài 50 m; Bắc giáp phần đất chia cho ông T1, dài 50 m; bà N được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia; đất toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (kèm theo sơ đồ đo đạc).

2.8. Chia cho ông Đặng Văn T1 diện tích 215,6 m², một phần thửa số 319, tờ bản đồ số 17; loại đất ở 30 m², đất trồng cây lâu năm khác 185,6 m², được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00243(CM) ngày 28-12-2011 cho hộ cụ Nguyễn Thị R, có tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho cụ R, dài 3,56 m; Tây giáp đường, dài 4,85 m; Nam giáp phần đất chia cho bà N, dài 50 m; Bắc giáp phần đất còn lại thửa số 319 (ranh hiện trạng), dài 28,63 m + 21,37 m; ông T1 được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia; đất toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (kèm theo sơ đồ đo đạc).

2.9. Cụ Nguyễn Thị R được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.773,5 m², một phần thửa số 319, tờ bản đồ số 17; loại đất ở 190 m², đất trồng cây lâu năm khác 1.583,5 m², được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00243(CM) ngày 28-12-2011 cho hộ cụ Nguyễn Thị R, có tứ cận: Đông giáp phần đất còn lại thửa số 319 (ranh hiện trạng), dài 24,71 m + 6,12 m + 16,04 m; Tây giáp phần đất chia cho ông U, ông T4, bà T3, bà G, bà R1, bà N, ông T1, dài 2,2 m + 5,5 m + 2,85 m + 6,12 m + 21,07 m + 4,46 m + 2,38 m + 4,85 m + 4,85 m + 4,85 m + 3,56 m; Nam giáp đường, dài 2,95 m + 19,8 m + 26,19 m + 5,84 m; Bắc giáp phần đất còn lại thửa số 319 (ranh hiện trạng) và thửa số 300, dài 9,15 m + 23,19 m; cụ R được sở hữu các tài sản gắn liền với đất được chia; đất toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (kèm theo sơ đồ đo đạc).

2.10. Buộc ông Đặng Văn P có nghĩa vụ giao lại cho cụ Nguyễn Thị R quản lý, sử dụng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17 (thửa cũ số 1400, tờ bản đồ số 02), diện tích theo hiện trạng 3.876,4 m²; loại đất LUC, được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 01325...QSDĐ/160/QĐ-UB(H) ngày 08-7-1999 cho hộ cụ Đặng Văn T5; đất toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (kèm theo sơ đồ đo đạc thể hiện số đo tứ cận thửa đất).

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị R, ông Đặng Văn T1, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị R1,

ông Đặng Văn P, bà Đặng Thị G, bà Đặng Thị T3, ông Đặng Văn U, ông Đặng Văn T4 diện tích đất được chia theo quyết định của bản án này.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

3.1. Cụ Nguyễn Thị R phải chịu 14.900.000 đồng (mười bốn triệu, chín trăm nghìn đồng); ghi nhận đã nộp xong.

3.2. Ông Đặng Văn T1, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị R1, ông Đặng Văn P, bà Đặng Thị G, bà Đặng Thị T3, ông Đặng Văn U, ông Đặng Văn T4 có nghĩa vụ trả lại cho cụ Nguyễn Thị R mỗi người số tiền 1.862.500 đồng (một triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm:

4.1. Cụ Nguyễn Thị R, ông Đặng Văn T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm; ông Đặng Văn T1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4.2. Bà Đặng Thị N phải chịu 24.968.000 đồng (hai mươi bốn triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.3. Bà Đặng Thị R1 phải chịu 24.968.000 đồng (hai mươi bốn triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.4. Ông Đặng Văn P phải chịu 46.837.000 đồng (bốn mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.5. Bà Đặng Thị G phải chịu 24.968.000 đồng (hai mươi bốn triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.6. Bà Đặng Thị T3 phải chịu 24.968.000 đồng (hai mươi bốn triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.7. Ông Đặng Văn U phải chịu 41.243.000 đồng (bốn mươi một triệu, hai trăm bốn mươi ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.8. Ông Đặng Văn T4 phải chịu 23.001.000 đồng (hai mươi ba triệu, không trăm lẻ một nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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, 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.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện GD;
- CCTHADS huyện GD;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Trần Quốc Vũ