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

Bản án số: 75/2025/DS-PT
Ngày: 08-5-2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thư

Các Thẩm phán: Bà Lê Hồng Hạnh

Ông Bùi Thanh Thảo

Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hoa - Kiểm sát viên

Trong các ngày 28 tháng 4 năm 2025 và ngày 08 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 93/2023/TLST-DS, ngày 02/6/2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 171/2023/QĐPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm: 1937 (đã chết)

HKTT: Kp.Đông Tư, phường L, TX.T, tỉnh Bình Dương; Nơi cư trú: Ấp 1, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước.

+ Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà A - Đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964; Địa chỉ số nhà 100/4Bis Kp.Đông Tư, phường L, TX.T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1969; Địa chỉ: số 53, kp.Hưng Lộc, phường H, TX.T, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1973; Địa chỉ: Ấp Hiệp Quyết, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975; Địa chỉ: số nhà 11C, KP.Bình Hòa, phường L, TP.T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1978; Địa chỉ: Kp.Đông Tư, phường L, TX.T, tỉnh Bình Dương

6. Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1981; HKTT: Kp.Đông Tư, phường L, TX.T, tỉnh Bình Dương; Nơi cư trú: Ấp 1, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà A - Đồng thời là bị đơn:

7. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1971; HKTT: Kp.Đông Tư, phường L, TX.T, tỉnh Bình Dương; Nơi cư trú: Kp.Ninh Hòa, TT.Lộc Ninh, huyện L, tỉnh Bình Phước.

** Bị đơn*:

1. Bà Nguyễn Thị Thúy A1, sinh năm 1974; Nơi cư trú: Kp.Ninh Hòa, TT.Lộc Ninh, huyện L, tỉnh Bình Phước.

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1971; HKTT: Kp.Đông Tư, phường L, TX.T, tỉnh Bình Dương; Nơi cư trú: Kp.Ninh Hòa, TT.Lộc Ninh, huyện L, tỉnh Bình Phước.

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

1. Trung Tâm phát triển quỹ đất huyện L, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Đức – Giám đốc

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Hướng – Giám đốc

Người làm chứng: Bà Hồ Thị M, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp 1, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy A1, ông Nguyễn Văn N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A và người đại diện theo ủy quyền của bà A là ông Nguyễn Văn P1 trình bày:

Vào khoảng năm 2002 bà Nguyễn Thị A có nhận chuyển nhượng một thửa đất có diện tích 4.176,2m^2 của bà Hồ Thị M, hiện đang đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy A1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00347 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/10/2017. Nguồn gốc thửa đất nêu trên do bà Nguyễn Thị A nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị M từ năm 2002 nhưng chưa làm thủ tục sang tên bà Nguyễn Thị A, cho đến năm 2017 bà Nguyễn Thị A và bà Hồ Thị M mới sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQUYỀN SỬ DỤNG ĐẤTĐ) do chứng minh nhân dân của bà Thị A hết hạn từ năm 2015 (đến năm 2019 bà Thị A mới làm lại chứng minh nhân dân) nên bà Nguyễn Thị A nhờ bà Nguyễn Thị Thúy A1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khi bà Thị A làm được chứng minh nhân dân mới thì bà Thúy A1 sẽ sang tên lại cho bà Thị A. Tuy nhiên, sau khi bà Thị A làm được chứng minh thư nhân dân và yêu cầu bà Thúy A1 sang tên thửa đất cho bà Thị A thì bà Thúy A1 tìm mọi lý do để lẩn tránh việc sang tên cho bà Thị A. Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà M cho đến nay bà Thị A vẫn là người quản lý, sử dụng thửa đất trên.

Năm 2021, do Nhà nước có quyết định thu hồi diện tích 1.332,3m^2 tại thửa đất số 32, đã được điều chỉnh theo Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện L cho nên đối với thửa đất số 32 hiện nay diện tích trên thực tế chỉ còn lại 2.843,9m^2. Đối với thửa đất số 32 có sự điều chỉnh như sau: số hiệu thửa 207, có diện tích còn lại 726,6m^2 và số hiệu thửa 208 có diện tích còn lại là 2.117,3m^2 do Văn phòng đăng ký đất đai huyện L điều chỉnh ngày 07/02/2022. Tuy nhiên, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L căn cứ vào GCNQUYỀN SỬ DỤNG ĐẤTĐ đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy A1 nên đã chi trả tiền bồi thường thu hồi đất cho bà Nguyễn Thị Thúy A1 với số tiền là 342.982.000 đồng.

Nay đề nghị Tòa án nhân dân huyện L giải quyết:

1. Công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 4.176,2m^2 hiện đang đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy A1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00347 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/10/2017 là tài sản chung của bà Thị A và ông Nguyễn Văn Ri.

2. Bà Thị A yêu cầu Tòa án xác định bà Thị A là người được nhận giá trị bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi tương ứng với số tiền bồi thường đất chưa chi trả là 303.120.000 đồng.

3. Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Thúy A1 phải hoàn trả cho bà Thị A tiền bồi thường đất bị thu hồi nêu trên mà ông N và bà Thúy A1 đã nhận từ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L. Số tiền hoàn trả là 342.982.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Tại đơn yêu cầu độc lập của ông N, thì ông N cho rằng: Ngày 21/11/2002, ông N có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất có diện tích 4.900m^2, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước của bà Hồ Thị M, sinh năm 1965 (Địa chỉ: Tổ 7, ấp 1, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước. Hai bên thống nhất với giá chuyển nhượng là 41.000.000 đồng. Ông N và mẹ ông N là bà Nguyễn Thị A có thỏa thuận cùng nhau góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên với số tiền góp là: Mẹ ông N góp 15.000.000 đồng, còn ông N góp 26.000.000 đồng. Thỏa thuận góp vốn trên chỉ được thỏa thuận miệng không thể hiện bằng văn bản và chỉ có ông N và bà Thị A biết.

Đến năm 2017, do ông N đã bị mất toàn bộ giấy tờ tùy thân nên không có đủ điều kiện để đi làm thủ tục sang tên nên ông N có nhờ vợ ông N là bà Nguyễn Thị Thúy A1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00347 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/10/2017 mang tên Nguyễn Thị Thúy A1 đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 08, có diện tích 4.176,2m^2, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Hiện nay, do Nhà nước có quyết định thu hồi diện tích 1.332,3m^2 tại thửa đất số 32, đã được điều chỉnh theo Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện L cho nên đối với thửa đất số 32 hiện nay diện tích trên thực tế chỉ còn lại 2.843,9m^2. Đối với thửa đất số 32 có sự điều chỉnh như sau: số hiệu thửa 207, có diện tích còn lại 726,6m^2 và số hiệu thửa 208 có diện tích còn lại là 2.117,3m^2 do Văn phòng đăng ký đất đai huyện L điều chỉnh ngày 07/02/2022.

Vì vậy, ông N làm đơn này đề nghị Tòa án nhân dân huyện L giải quyết yêu cầu độc lập của ông N như sau: Ông N yêu cầu chia phần diện tích theo thực tế hiện nay là 2.843,9m^2 thành 03 phần, ông N được nhận 02 phần còn mẹ ông N là bà Nguyễn Thị A được nhận 01 phần, mỗi phần tương ứng với diện tích 947,96m^2, ông N yêu cầu được nhận 02 phần tương ứng với diện tích 1.895,93m^2.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 06/9/2022 ông N khẳng định: Khoảng năm 1988 – 1989 ông N từ Bình Dương lên Lộc Ninh buôn heo con, sau đó đến năm 1994 ông N cùng vợ về Lộc Ninh sinh sống, sau đó ông N có nhận chuyển nhượng đất của bà Hồ Thị M. Do tiền mua đất là của vợ ông N là bà Thúy A1 nên vợ ông N không cho ông N đứng tên. Sau khi chuyển nhượng xong với bà M thì vợ chồng ông N cho ba mẹ ông N ở nhờ vì em út ông N hắt hủi và không có nhà ở. Việc mẹ ông N đòi quyền lợi là vợ chồng ông N không đồng ý.

Bà Nguyễn Thị A có yêu cầu ông và bà Thúy A1 trả số tiền 342.982.000đồng là tiền ông bà nhận bồi thường đất bị thu hồi thì ông không đồng ý trả cho bà Thị A số tiền trên. Vì đất bị thu hồi là đất của ông N.

Tại phiên tòa, ông N khẳng định đất là do ông nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị M nên ông không đồng ý với yêu cầu của bà Thị A. Nay ông xin rút toàn nội dung như trong đơn có tiêu đề đơn yêu cầu độc lập đã nộp cho Tòa án trước đây.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy A1 trình bày:

Theo văn bản trình bày ý kiến thì bà Thúy A1 nêu như sau: Ngày 21/11/2002, ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1970 là chồng của bà Thúy A1 có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất có diện tích 4.900m^2, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2017, ông Nguyễn Văn N không có đủ điều kiện để đi làm thủ tục sang tên do thời điểm đó ông N đã bị mất toàn bộ giấy tờ tùy thân nên ông N có nhờ bà Thúy A1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00347 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/10/2017 mang tên Nguyễn Thị Thúy A1 đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 08, có diện tích 4.176,2m^2, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Còn về việc giữa ông N và bà Thị A là mẹ chồng bà Thúy A1 có thỏa thuận gì thì bà Thúy A1 không được biết, bà Thúy A1 chỉ biết vào thời điểm đi làm thủ tục ông N có nhờ bà Thúy A1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà Thúy A1 không đồng ý với yêu cầu của bà Thị A.

Tại phiên hòa giải, bà Thúy A1 khẳng định do thiếu hiểu biết nên nhờ chồng bà Thúy A1 làm hợp đồng chuyển nhượng với bà M. Tiền mua đất là của bà Thúy A1.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng cho nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông H là con của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri, ông có biết việc cha mẹ ông nhận chuyển nhượng thửa đất của bà Hồ Thị M là thửa đất hiện nay đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Thúy A1, trước khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cha mẹ ông đã chuyển nhượng đất ở khu phố Đông Tư, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương được hơn 100 triệu đồng. Sau đó mẹ ông được em

trai ông là Nguyễn Văn N chỉ cho nhà bà M bán đất nên mẹ ông đã đưa 40 triệu đồng cho ông N để ông N đứng ra giao dịch, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà M. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà M thì cha mẹ ông lên sửa lại căn nhà cũ của bà M và ở trên đất này cho đến nay. Do mẹ ông không có nhà ở trên Lộc Ninh, còn ông N đã ở trên Lộc Ninh này từ trước nên mẹ ông mới chuyển tiền cho ông N, để ông N đứng ra giao dịch giúp mẹ ông. Tại thời điểm đó, các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 40 triệu đồng. Bà M đồng ý bớt cho cha mẹ ông một triệu đồng, sau này ông N và bà M làm giấy chuyển nhượng với nhau. Với giá bao nhiêu thì ông không rõ. Ông khẳng định là ông N không có tiền để nhận chuyển nhượng đất vì trước đây ông N hoàn cảnh rất khó khăn thì không thể có tiền nhận chuyển nhượng đất được. Mặt khác, cha mẹ ông sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà M thì đã ở và sử dụng đất này cho đến nay không có tranh chấp.

Ông H khẳng định Ông H và các con của bà Thị A không ai có công sức đóng góp hay tạo lập gì với tài sản đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị Thúy A1. Việc mẹ ông khởi kiện ông N, bà Thúy A1 thì ông không có yêu cầu gì khác.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng cho nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà T là con của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri, bà có biết việc cha mẹ bà nhận chuyển nhượng thửa đất của bà Hồ Thị M là thửa đất hiện nay đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Thúy A1, trước khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cha mẹ bà đã chuyển nhượng đất ở khu phố Đông Tư, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương được hơn 100 triệu đồng. Sau đó mẹ bà được anh trai bà là Nguyễn Văn N chỉ cho nhà bà M bán đất nên mẹ bà đã đưa 40 triệu đồng cho ông N để ông N đứng ra giao dịch, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà M. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà M thì cha mẹ bà lên sửa lại căn nhà cũ của bà M và ở trên đất này cho đến nay. Do mẹ bà không có nhà ở trên Lộc Ninh, còn ông N đã ở trên Lộc Ninh này từ trước nên mẹ ông mới chuyển tiền cho ông N, để ông N đứng ra giao dịch giúp mẹ bà. Tại thời điểm đó, các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 40 triệu đồng. Bà M đồng ý bớt cho cha mẹ bà một triệu đồng, sau này ông N và bà M làm giấy chuyển nhượng với nhau, với giá bao nhiêu thì bà không rõ. Bà khẳng định là ông N không có tiền để nhận chuyển nhượng đất vì trước đây ông N hoàn cảnh rất khó khăn thì không thể có tiền nhận chuyển nhượng đất được. Mặt khác, cha mẹ bà sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà M thì đã ở và sử dụng đất này cho đến nay không có tranh chấp.

Bà T khẳng định bà và các anh chị em khác không có công sức đóng góp hay tạo lập đối với tài sản đang tranh chấp, bà khẳng định toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là của mẹ bà không phải của ông N. Việc mẹ bà khởi kiện ông N, bà Thúy A1 thì bà không có yêu cầu gì khác.

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

Bà G là con của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri. Bà cho rằng nguồn gốc đất đang tranh chấp do ông Nguyễn Văn N mua của bà Hồ Thị M. Việc các bên khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với nhau thì bà không có yêu cầu hay ý kiến gì khác. Bà đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông B là con của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri. Nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp do ông Nguyễn Văn N mua của bà Hồ Thị M. Ông khẳng định không có quyền lợi gì liên quan đến thửa đất đang tranh chấp nên ông không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn N. Do ông không có ý kiến gì và bận công việc nên không tham gia làm việc với Tòa Án.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng cho nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ông là con ruột của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri. Nguồn gốc đất bà Nguyễn Thị A đang tranh chấp với vợ chồng ông Nguyễn Văn N. Bà Nguyễn Thị Thúy A1 thì ông được biết như sau: Trước đây, cha mẹ ông có một thửa đất tại khu phố Đông Tư, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Sau đó, cha mẹ ông đã chuyển nhượng phần đất này để lấy tiền lên Lộc Ninh mua đất (phần đất đang tranh chấp hiện nay). Từ đó khi mua đất cho đến nay cha mẹ ông sinh sống và canh tác trên đất này. Nay mẹ ông yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp là tài sản chung của mẹ ông và cha ông thì ông hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với tài sản trên. Vì thực tế cha mẹ ông là người mua được mảnh đất này sinh sống và làm việc từ khi mua đất cho đến nay. Lý do vì sao cha mẹ ông không đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vì khi làm sổ đất vào năm 2017 thì cha ông đã chết, chứng minh nhân dân của mẹ ông hết hạn. Nên mẹ ông có nhờ bà Thúy A1 đứng tên trên sổ giúp mẹ ông vì do bà Thúy A1 ở gần nên mẹ ông nhờ bà Thúy A1 đứng tên giùm cho tiện việc làm giấy tờ đất. Ông khẳng định ông cùng các anh chị em không có công sức đóng góp, tạo lập gì với tài sản đang tranh chấp nêu trên, toàn bộ đất và tài sản trên đất là tài sản của cha mẹ ông. Ông N cho rằng ông N bỏ ra 26 triệu đồng, còn mẹ ông thì bỏ ra 15 triệu đồng để mua chung mảnh đất đang tranh chấp là không đúng vì ông N tại thời điểm đó hoàn cảnh kinh tế khó khăn. Mặt khác, cha mẹ ông bán đất ở Bình Dương dư khả năng để mua đất trên Lộc Ninh nên không có lý do gì cha mẹ ông lại mua chung đất với ông N. Do tính chất công việc thường xuyên bận rộn nên ông đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa Án giải quyết vụ việc. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì, chỉ đề nghị Tòa Án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của mẹ ông là bà Nguyễn Thị A.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng cho nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1 trình bày:

Ông là con ruột của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri. Về việc tranh chấp giữa mẹ ông với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Thúy A1 do mẹ ông có quyền quyết định tất cả, ông chỉ làm đại diện theo ủy quyền để giải quyết tranh chấp tại Tòa án, về diện tích đất tranh chấp là tài sản của cha mẹ ông nên ông không có yêu cầu hay ý kiến gì khác, mẹ ông có quyền quyết định tất cả. Ông khẳng định toàn bộ diện tích đất tranh chấp là của mẹ ông đề nghị Tòa án công nhận cho mẹ ông được toàn quyền sử dụng và định đoạt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Trung tâm phát triển quỹ đất trình bày:

Tổng số tiền bồi thường hỗ trợ cho phần diện tích 1.332,3m^2 và tài sản, cây trồng trên đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00347 do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19 tháng 10 năm 2017 mang tên bà Nguyễn Thị Thúy A1 là 646.102.000đồng.

Đối với các khoản bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất, đến nay đã chi trả cho bà Nguyễn Thị Thúy A1 với số tiền là 342.982.000đồng theo quyết định số 2510/QĐ-UBND ngày 5 tháng 7 năm 2021, phiếu chi ngày 25 tháng 11 năm 2021.

Người làm chứng bà Hồ Thị M trình bày:

Vào khoảng năm 2002, bà M có diện tích đất tại ấp 1, xã Lộc Thái. Do nhu cầu nên bà M đã sang nhượng lại cho bà Nguyễn Thị A. Khi sang nhượng, bà M có làm giấy viết tay sang nhượng, nhưng ông Nguyễn Văn N là người đại diện cho bà Thị A đứng ra giao dịch với bà M. Bà M bán giá 41 triệu đồng nhưng thực tế bà M chỉ nhận 39 triệu đồng do bà M bớt cho bà Thị A 2 triệu đồng. Ông N khi viết giấy thỏa thuận với bà M thì có nói là "mua đất này giúp bà già". Khi đó bà M vẫn thế chấp sổ cho ngân hàng đến mấy năm sau thì bà M có lấy sổ từ ngân hàng về để sang tên cho bà Nguyễn Thị A. Nhưng do chứng minh nhân dân của bà Nguyễn Thị A đã hết hạn, nên bà Thị A có ra nhà bà M gặp trực tiếp bà M và nói chứng minh của bà Thị A hết hạn và hộ khẩu của bà Thị A không có ở đây nên nói bà M làm thủ tục sang tên cho bà Nguyễn Thị Thúy A1. Bà Thúy A1 có nói với bà M là "khi nào bà Thị A muốn bán hoặc cho ai thì bà Thúy A1 sẽ sang tên cho". Vì vậy, bà M mới làm hợp đồng chuyển nhượng với bà Nguyễn Thị Thúy A1, chứ thực tế bà Thúy A1 không mua bán, sang nhượng đất trực tiếp với bà M. bà M khẳng định đất tranh chấp giữa các bên là đất của bà Thị A, không phải đất của ông N hay đất của bà Thúy A1, vì ông N nói là ông N mua đất giúp bà Thị A và ông N là con ruột của bà Thị A nên bà M mới làm giấy sang nhượng cho ông N đứng tên. Khi vay ngân hàng thì bà M có vay một phần và ông Nguyễn Văn P1 vay một phần, lần cuối cùng là bà M vay 15 triệu đồng, ông P1 vay 15 triệu đồng vào năm 2014. Toàn bộ số tiền lãi trả cho Ngân hàng là do bà Thị A chi trả. Sau đó, bà M lấy sổ đỏ từ ngân hàng về và giao cho bà Thị A cất giữ.

Người làm chứng ông Võ Văn Thành trình bày:

Vào thời điểm năm 2002 khi ông N kí giấy sang nhượng hoa màu với bà Hồ Thị M thì có nhờ ông ký xác nhận trong giấy sang nhượng hoa màu. Ông thành không trực tiếp chứng kiến việc các bên thỏa thuận sang nhượng như thế nào, chỉ ký xác nhận là giữa bà M và ông N có ký giấy sang nhượng đất với nhau. Ông Thành chỉ biết sau khi bà M bán đất thì có vợ chồng bà Nguyễn Thị A đến ở và canh tác trên đất cho đến nay. Theo ông Thành, diện tích đất đang tranh chấp giữa các bên là của vợ chồng bà Thị A vì ông Thành là người được sinh ra và lớn lên ở đó cho đến nay nên ông có nghe và biết rất rõ nguồn gốc đất này là của bà Thị A.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Nghĩa trình bày:

Vào thời điểm năm 2002 ông Nghĩa có ký xác nhận vào giấy sang nhượng hoa màu để làm chứng cho việc bà Hồ Thị M có chuyển nhượng đất với ông Nguyễn Văn N thửa đất mà hiện nay bà Nguyễn Thị A đang tranh chấp. Ông không chứng kiến trực tiếp việc các bên giao dịch nhận tiền và bàn bạc thỏa thuận thống nhất bàn giao đất như thế nào, chỉ chứng kiến và xác nhận các bên có giao dịch với nhau. Khẳng định diện tích đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị A mua từ năm 1978 cho đến nay, khi bà A về đất này cùng chồng 5 2002 thì không còn ai khác ở trên đất này, ông chưa thấy ông N vào sinh sống hay canh tác trên thửa đất này lần nào.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A.

Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N.

1/ Công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 4.176,2m^2 là tài sản chung của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri. Diện tích đất thuộc thửa số 32 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp 1, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00347 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/10/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy A1. Diện tích đất thực tế được công nhận sau khi nhà nước thu hồi 1.332,3m^2 đất cây lâu năm tại thửa đất 32, diện tích còn lại là 726,6m^2 (trong đó 200m^2 đất ở nông thôn, 526,6m^2 đất cây lâu năm) có số hiệu thửa là 207. Diện tích còn lại là 2.117,3m^2 (trong đó 200m^2 đất ở nông thôn, 1.917,3m^2 đất cây lâu năm) có số hiệu thửa là 208, căn cứ theo quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 5 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện L.

2/ Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Thúy A1 phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị A toàn bộ số tiền 342.982.000đồng mà bà Nguyễn Thị Thúy A1 và ông Nguyễn Văn N đã nhận từ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L theo phiếu chi ngày 25/11/2021.

"Kể từ ngày Bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác."

3/ Bà Nguyễn Thị A được nhận số tiền 303.120.000đồng là số tiền bồi thường và hỗ trợ theo quyết định số 3895/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án xây dựng đường tránh quốc lộ 13 đoạn qua thị trấn Lộc Ninh, huyện L, tỉnh Bình Phước, bổ sung hỗ trợ đất nông nghiệp ven trục giao thông chính đất nông nghiệp trong khu dân cư, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho đợt 3 năm 2021 hiện nay chưa được chi trả. Bà Nguyễn Thị A được quyền liên hệ với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L để hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan và nhận toàn bộ số tiền 303.120.000đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 22/3/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy A1 và ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước sửa bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu, ý kiến đã trình bày không bổ sung gì thêm; các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về tố tụng: Từ thời điểm thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T A1 và ông Nguyễn Văn N.

Sửa lại cách tuyên tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2023/DS-ST ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước theo hướng:

Công nhận toàn bộ những tài sản và quyền bà Nguyễn Thị A yêu cầu được công nhận và có tranh chấp với bà Nguyễn Thị Tý Anh, ông Nguyễn Văn N là di sản của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri để lại. Giao cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri bao gồm: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964; bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1969; ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1971; ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1973; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975; ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1978; ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1981 quản lý những di sản của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri để lại. Việc tạm giao cho các đồng thừa kế quản lý những di sản bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri để lại đảm bảo phù hợp với thực tế và điều kiện của những người thừa kế. Cụ thể như sau:

1. Do trên diện tích đất là di sản bà A, ông Ri để lại, gia đình ông P1 sinh sống trên đất cùng bà A, ông Ri từ trước đến nay nên cần tạm giao cho ông Nguyễn Văn P1 quản lý. Cụ thể, tạm giao cho ông Nguyễn Văn P1 quản lý di sản thừa kế bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri để lại là QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT 726,6m^2 đất (trong đó 200m2 đất ở nông thôn, 526,6m^2 đất cây lâu năm) có số hiệu thửa là 207; QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT diện tích đất 2.117,3m^2 (trong đó 200m^2 đất ở nông thôn, 1.917,3m^2 đất cây lâu năm) có số hiệu thửa là 208, tọa lạc tại ấp 1, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước, theo GCNQUYỀN SỬ DỤNG ĐẤTĐ số CS 00347 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/10/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy A1 (đã bị thu hồi một phần theo quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 5 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện L) và những tài sản gắn liền trên các diện tích đất nêu trên.

2. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn N quản lý di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri để lại là số tiền 342.982.000 đồng mà bà Nguyễn Thị Thúy A1 và ông Nguyễn Văn N đã nhận từ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L theo phiếu chi ngày 25/11/2021.

3. Tất cả các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn Ri được nhận số tiền 303.120.000 đồng là tiền bồi thường và hỗ trợ theo quyết định số 3895/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án xây dựng đường tránh quốc lộ 13 đoạn qua thị trấn Lộc Ninh, huyện L, tỉnh Bình Phước, bổ sung hỗ trợ đất nông nghiệp ven trục giao thông chính đất nông nghiệp trong khu dân cư, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho đợt 3 năm 2021 khi cơ quan có thẩm quyền chi trả. Về thủ

tục nhận tiền đền bù, các đồng thừa kế liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện theo quy định của pháp luật.

Về án phí đề nghị HĐXX quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy A1, ông Nguyễn Văn N làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo Trích lục khai tử số 1966/2024/TLKT-BS ngày 30/11/2024 của UBND phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương và Tờ trình về quan hệ nhân thân ngày 06/5/2025 được xác nhận tại Ủy ban nhân dân phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương thì xác định nguyên đơn bà Nguyễn Thị A đã chết, Tòa án xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà A, ông Ri bao gồm: ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn P1 và ông Nguyễn Văn N.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy A1, ông Nguyễn Văn N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguồn gốc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 08, diện tích 4.176,2m^2 đất tọa lạc tại ấp 1, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước là của bà Hồ Thị M chuyển nhượng lại vào năm 2002 bằng giấy viết tay, đến năm 2017 mới ký kết hợp đồng và làm thủ tục sang tên theo quy định pháp luật và đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy A1.

Quá trình sử dụng đất: Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri là người đã cải tạo sửa lại căn nhà cũ trên đất để ở, canh tác, quản lý và sử dụng đất cùng tất cả các tài sản trên đất.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A cho rằng năm 2002 bà và chồng (là ông Nguyễn Văn Ri – chết năm 2010) là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên của bà M. Vợ, chồng bà chỉ nhờ con trai là Nguyễn Văn N đại diện viết giấy mua bán, thanh toán tiền cho bà M. Đến năm 2017, vì giấy CMND của bà Thị A hết hạn nên đã nhờ con dâu (vợ của ông N) là Nguyễn Thị Thúy A1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: CNQSDĐ). Vì là quan hệ ruột thịt trong gia đình nên khi nhờ con trai, con dâu đại diện mua và đứng tên trong giấy CNQSDĐ, bà Thị A đều không làm văn bản ủy quyền. Sau khi mua đất, vợ, chồng bà Thị A đã sửa nhà và sinh sống trên đất từ đó đến nay. Phía bị đơn ông Nguyễn Văn N cho rằng quyền sử dụng đất thửa đất là tài sản của ông N, ông N mua của bà M và để cho vợ là Nguyễn Thị Thúy A1 đứng tên trong giấy CNQSDĐ và để cho cha, mẹ ở trên đất.

Xét thấy, lời khai của bà Nguyễn Thị A là khách quan, trung thực vì phù hợp với những chứng cứ và tình tiết khách quan trong hồ sơ vụ án. Cụ thể: Lời khai của bà Thị A phù hợp với lời khai của bà Hồ Thị M. Bà M xác nhận thỏa thuận bán đất cho bà Thị A với giá 41.000.000đ, bà M bớt cho 2.000.000đ. Bà Thị A để cho ông N đại diện giao dịch với bà M, vì biết chắc chắn ông N là con trai bà Thị A nên bà M mới viết giấy bán đất cho ông N. Khi viết giấy mua bán, ông N có nói với bà M là "mua hộ bà

già" (là bà Thị A, mẹ ông N). Khi đó, bà M đang thế chấp quyền sử dụng đất để vay ngân hàng, giấy CNQSDĐ do Ngân hàng giữ. Sau khi mua đất, vợ, chồng bà Thị A đã sửa nhà và sinh sống cho đến nay. Đến năm 2017, bà M thanh toán nợ cho ngân hàng và đưa giấy CNQSDĐ cho bà Thị A. Bà Thị A có nói giấy chứng minh nhân nhân (viết tắt: CMND) hết hạn nên nhờ con dâu là Nguyễn Thị Thúy A1 đứng tên giấy CNQSDĐ nên bà M cùng đi với bà Thị A, bà Thúy A1 đến phòng công chứng để ký kết hợp đồng CNQSDĐ cho bà Thúy A1. Lời khai của bà Thị A phù hợp với các giấy CMND bà Nguyễn Thị A được cấp, theo đó CMND cũ được cấp ngày 28/6/1978 (đến năm 2017 thì đúng là đã quá hạn) và CMND mới được cấp ngày 14/6/2019. Lời khai của bà Thị A phù hợp với thực tế sử dụng đất, từ năm 2002 đến nay, bà Thị A và sau này cùng con trai Nguyễn Văn P1 quản lý, sử dụng ổn định thửa đất và đóng thuế hàng năm cho nhà nước theo quy định. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, bà Thị A và ông P1 xây nhà, trồng cây trên đất nhưng ông N không có ý kiến gì.

Xét thấy, lời khai của bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Thúy A1 là không khách quan, thiếu trung thực vì không phù hợp với những chứng cứ và tình tiết khách quan trong hồ sơ vụ án. Cụ thể: Lời khai của ông N không phù hợp với lời khai của bà M. Ông N cho rằng mình là người mua đất của bà M, nhưng ông N không nhớ rõ về giá mua bán, vì bà M khẳng định khi bán đất đã giảm giá 2.000.000 đồng còn ông N luôn xác định đã trả bà M đủ 41.000.000 đồng. Ông N cho rằng, sau khi mua đất của bà M, vì chưa sang tên nên có nhờ bà M cùng vay vốn ngân hàng, nhưng bà M xác định chỉ cùng ông P1 (là người con sinh sống cùng bà Thị A trên đất tranh chấp) cùng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất để vay ngân hàng. Ông N xác định sau khi mua đất vài năm, bà M rút sổ từ ngân hàng về đưa cho ông N giữ đến năm 2017 và bà M yêu cầu nên hai bên đi làm thủ tục sang sổ. Nhưng những tài liệu xác minh tại Ngân hàng NN&PTNT chi nhánh huyện L cho thấy đến năm 2015, bà M mới thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Hơn thế, lời khai của ông N và bà Thúy A1 còn có sự mâu thuẫn, cụ thể: Trong các bản khai tại Tòa án sơ thẩm, khi thì ông N khai bà Thị A góp 15.000.000 đồng, ông N góp 26.000.000 đồng để mua đất của bà M nên đồng ý chia cho bà Thị A 1/3 diện tích đất; khi thì lại cho rằng toàn bộ số tiền mua đất là của vợ, chồng ông N nên không đồng ý chia cho bà Thị A. Tại buổi hòa giải ngày ngày 17/02/2023, ông N và bà Nguyễn Thị Thúy A1 lại cùng cho rằng toàn bộ tiền mua đất là của bà Thúy A1, phía bà bà Thúy A1 trước đó lại khai không biết việc mua đất của bà M, chỉ được ông N nhờ đứng tên trong giấy CNQSDĐ. Ông N cho rằng quyền sử dụng đất là của mình nhưng hơn 20 năm, ông N không đóng thuế cho nhà nước và hoàn toàn không sử dụng, không có ý kiến gì khi bà Thị A và ông P1 xây dựng nhà, trồng cây trên đất.

Với những phân tích, lập luận nêu trên cho thấy: Lời khai của bà Nguyễn Thị A về nguồn gốc đất, quá trình chuyển nhượng, sang tên giấy CNQSDĐ và quá trình quản lý, sử dụng, canh tác đối với diện tích đất đang tranh chấp là phù hợp với tất cả các tình tiết khác của vụ án. Lời khai của ông Nguyễn Văn N và Nguyễn Thị Thúy A1 là mâu thuẫn, không phù hợp với những tình tiết, chứng cứ trong vụ án. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A xác định bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn Ri là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị M, chỉ nhờ ông Nguyễn Văn N và Nguyễn Thị Thúy A1 đại diện giao dịch và đứng tên trong giấy CNQSDĐ là có căn cứ. Quyết định trong Bản án về việc yêu cầu

công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 4.176,2m^2 hiện đang đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy A1 theo giấy CNQSDĐ số CS 00347 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/10/2017 là tài sản chung của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri là có căn cứ.

Vì đủ căn cứ xác định thửa đất có diện tích 4.176,2m^2 hiện đang đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy A1 theo giấy CNQSDĐ số CS 00347 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/10/2017 là tài sản thuộc quyền sử dụng đất của bà Thị A kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị M. Nên Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị A tuyên buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Thúy A1 phải hoàn trả 342.982.000 đồng tiền bồi thường một phần diện tích đất bị thu hồi mà ông N và bà Thúy A1 đã nhận từ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L; được nhận số tiền 303.120.000 đồng là số tiền bồi thường và hỗ trợ theo quyết định số 3895/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án xây dựng đường tránh quốc lộ 13 đoạn qua thị trấn Lộc Ninh, huyện L là có căn cứ.

Đối với yêu cầu phản tố: Ông N xin rút toàn bộ nội dung trong đơn yêu cầu phản tố của mình. Vì vậy, cần đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn N.

Do trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 14/11/2024 nguyên đơn bà Nguyễn Thị A chết, để đảm bảo việc quản lý di sản do bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri (chết năm 2010) để lại theo đúng quy định của Bộ luật dân sự, cần sửa lại cách tuyên trong Bản án sơ thẩm. Cụ thể:

Công nhận toàn bộ tài sản và quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 4.176,2m^2 thuộc thửa số 32 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp 1, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00347 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/10/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy A1 là di sản của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri để lại.

Tạm giao cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri bao gồm: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964; bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1969; ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1971; ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1973; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975; ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1978; ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1981 hiện đang quản lý những di sản của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri để lại. Việc tạm giao cho các đồng thừa kế quản lý những di sản bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri để lại đảm bảo phù hợp với thực tế và điều kiện của những người thừa kế. Cụ thể như sau:

1. Do trên diện tích đất là di sản bà A, ông Ri để lại, gia đình ông P1 sinh sống trên đất cùng bà A, ông Ri từ trước đến nay nên cần tạm giao cho ông Nguyễn Văn P1 quản lý. Cụ thể, tạm giao cho ông Nguyễn Văn P1 quản lý di sản thừa kế bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri để lại là quyền sử dụng 726,6m^2 đất (trong đó 200m^2 đất ở nông thôn, 526,6m^2 đất cây lâu năm) có số hiệu thửa là 207; quyền sử dụng diện tích đất 2.117,3m^2 (trong đó 200m^2 đất ở nông thôn, 1.917,3m^2 đất cây lâu năm) có số hiệu thửa là 208, tọa lạc tại ấp 1, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước, theo giấy CNQSDĐ số CS 00347 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/10/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy A1 (đã bị thu hồi một phần theo quyết định

số 2500/QĐ-UBND ngày 5 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện L) và những tài sản gắn liền trên các diện tích đất nêu trên.

2. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn N quản lý di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri để lại là số tiền 342.982.000 đồng mà bà Nguyễn Thị Thúy A1 và ông Nguyễn Văn N đã nhận từ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L theo phiếu chi ngày 25/11/2021.

3. Tất cả các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn Ri được nhận số tiền 303.120.000 đồng là tiền bồi thường và hỗ trợ theo Quyết định số 3895/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án xây dựng đường tránh quốc lộ 13 đoạn qua thị trấn Lộc Ninh, huyện L, tỉnh Bình Phước, bổ sung hỗ trợ đất nông nghiệp ven trục giao thông chính đất nông nghiệp trong khu dân cư, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho đợt 3 năm 2021 khi cơ quan có thẩm quyền chi trả. Về thủ tục nhận tiền đền bù, các đồng thừa kế liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Tạm giao cho ông Nguyễn Văn N quản lý di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị A để lại số tiền chi phí tố tụng là 4.000.000 đồng.

[3] Từ những phân tích trên, kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận, do nguyên đơn bà Thị A chết nên cần sửa một phần Bản án sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định pháp luật.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy A1, ông Nguyễn Văn N.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Điều 5, 6, 97, 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 166, 189, 197, 209, 221, Điều 468 BLDS năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N.

1/ Công nhận toàn bộ tài sản và quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 4.176,2m^2 thuộc thửa số 32 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp 1, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00347 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/10/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy A1 là di sản của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri để lại.

Tạm giao cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri bao gồm: Ông Nguyễn Văn H; bà Nguyễn Thị G; ông Nguyễn Văn N; ông Nguyễn Văn B; bà Nguyễn Thị T; ông Nguyễn Văn P; ông Nguyễn Văn P1, quản lý những di sản của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri để lại. Việc tạm giao cho các đồng thừa kế quản lý những di sản bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri để lại đảm bảo phù hợp với thực tế và điều kiện của những người thừa kế. Cụ thể như sau:

1. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn P1 tạm thời quản lý di sản thừa kế bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri để lại là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 726,6m^2 đất (trong đó 200m^2 đất ở nông thôn, 526,6m^2 đất cây lâu năm) có số hiệu thửa là 207 và quyền sử dụng diện tích đất 2.117,3m^2 (trong đó 200m^2 đất ở nông thôn, 1.917,3m^2 đất cây lâu năm) có số hiệu thửa là 208, tọa lạc tại ấp 1, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước, theo giấy CNQSDĐ số CS 00347 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/10/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy A1 (đã bị thu hồi một phần theo quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 5 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện L).

2. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn N quản lý di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Ri để lại là số tiền 342.982.000 đồng theo phiếu chi ngày 25/11/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L.

3. Tất cả các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn Ri được nhận số tiền 303.120.000 đồng là tiền bồi thường và hỗ trợ theo Quyết định số 3895/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án xây dựng đường tránh quốc lộ 13 đoạn qua thị trấn Lộc Ninh, huyện L, tỉnh Bình Phước, bổ sung hỗ trợ đất nông nghiệp ven trục giao thông chính đất nông nghiệp trong khu dân cư, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho đợt 3 năm 2021 khi cơ quan có thẩm quyền chi trả. Về thủ tục nhận tiền đền bù, các đồng thừa kế liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị A không phải chịu.

Bà Nguyễn Thị Thúy A1, ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí tranh chấp quyền sử dụng đất là: 300.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Thúy A1, ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí tranh chấp kiện đòi tài sản là: 17.149.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng ông N đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0009863 ngày 30/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Sau khi khấu trừ ông N và bà Thúy A1 phải tiếp tục nộp số tiền 12.149.000 đồng.

5. Về chi phí tố tụng: Tạm giao cho ông Nguyễn Văn N quản lý di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị A để lại số tiền chi phí tố tụng là 4.000.000 đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy A1, ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng bà A, ông N đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010366 ngày 22/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước (1);
- TAND huyện L (2);
- Chi cục THADS huyện L (3);
- Các đương sự (13);
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, KT, Tòa DS (17).

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

Nguyễn Văn Thư