

Bản án số: 38/2022/DS-PT

Ngày: 19/01/2022

**V/v “Tranh chấp chia thừa kế tài
sản và hủy GCN QSDĐ”**

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Ông Lê Hoàng Tấn

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Đức Thiện, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Thông - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 130/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp chia thừa kế tài sản và hủy GCN QSDĐ”.

1/ *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Bạch Mai, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: số 109/24B/1 đường Bến Vân Đồn, Phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Bạch Mai : Ông Nguyễn Hoàng Vẹn, sinh năm 1992 theo văn bản ủy quyền ngày 04/9/2018 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Phú Phong 3, xã Bình Phú, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

2/ *Bị đơn:* ông Lý Thành Phú, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lý Thành Phú: Luật sư Nguyễn Văn Năm, Văn phòng luật sư Giang Minh Châu thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (vắng do ông Phú không yêu cầu nữa).

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

3.1. Ông Nguyễn Văn Long, sinh năm 1941 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: khóm 5, thị trấn Càng Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Long: Ông Nguyễn Hoàng Vẹn, sinh năm 1992 theo văn bản ủy quyền ngày 04/9/2018 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Phú Phong 3, xã Bình Phú, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

3.2. Ông Nguyễn Tấn Phát, sinh năm 1934 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 3/2 đường Bình Giã, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Phạm Bạch Tuyết, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 20/62 đường Đoàn Văn Bơ, Phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Lý Thành Bôn, sinh năm 1971 (vắng mặt).

3.5. Ông Lý Quốc Tuấn, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn Phát, bà Phạm Bạch Tuyết, ông Lý Thành Bôn, ông Lý Quốc Tuấn: ông Nguyễn Thanh Huy, sinh năm 1975 theo văn bản ủy quyền ngày 27/10/2017 (có mặt).

Địa chỉ: số 200 đường Phan Đình Phùng, khóm 2, phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

3.6. Bà Lý Kim Dung, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: 8401 Limeriek A.V.E Winnetka CA 91306, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Kim Dung là Ông Nguyễn Thanh Huy, sinh năm 1975 (có mặt).

3.7. Ủy ban nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

Địa chỉ: khóm 3, thị trấn Càng Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt).

3.8. Bà Lý Thị Thu Sương, sinh năm 2000 (vắng mặt).

3.9. Bà Trần Thị Thu Tuyết, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Chợ, xã Phương Thạnh, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

3.10. Ông Duke Van Vo (Võ Văn Đức), sinh năm 1945 (vắng mặt).

Địa chỉ: 10396 Palo Alto Street, Rancho Cucamonga, California CA 91730, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Duke Van Vo (Võ Văn Đức) là ông Nguyễn Thanh Huy, sinh năm 1975 (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 7 năm 2017 của nguyên đơn bà Nguyễn Bạch Mai và lời khai của ông Nguyễn Hoàng Vẹn là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa trình bày: Cha mẹ của bà Nguyễn Bạch Mai là ông Nguyễn Văn Tường (chết năm 1966) và bà Nguyễn Thị Truyện (chết năm 2002). ông Tường và bà Truyện có 06 người con chung, gồm Nguyễn Tấn Phát, Nguyễn Văn Long, Nguyễn Bạch Mai, Duke Van Vo (Võ Văn Đức), Nguyễn Bạch Vân (chết năm 2010, có chồng là Phạm Văn Công đã ly hôn năm 1996 và có 01 người con tên Phạm Bạch Tuyết), Nguyễn Bạch Minh (chết năm 2004, có chồng là Lý Văn Phụng đã chết và có 04 người con là Lý Thành Bôn, Lý Thành Phú, Lý Kim Dung và Lý Quốc Tuấn), ông Tường và Truyện chết để lại di sản, gồm: Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.650m², loại đất lúa; thửa đất số 303, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.510m², loại đất lúa; thửa đất số 303 A, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.150m², loại đất ĐRM; thửa đất số 360, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.367m², loại đất ODT-CLN, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh. Các thửa đất này hiện nay do ông Lý Thành Phú đang quản lý. Năm 1983 bà Truyện đăng ký kê khai thửa đất số 303, 360, ông Nguyễn Văn Long đăng ký kê khai thửa đất số 236. Năm 1996 bà Nguyễn Bạch Minh tự ý đăng ký kê khai và được ủy ban nhân dân huyện Càng Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 236, 303, 303A vào ngày 26/9/1998, đối với thửa đất số 360 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bà Minh chết, ông Phú tự ý lập thủ tục thừa kế để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 236, 303, 303A, 360, do có tranh chấp nên ngày 11/02/2015 ủy ban nhân dân huyện Càng Long ra quyết định số: 682/QĐ-UBND hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho ông Phú đối với 04 thửa đất trên. Nên bà Mai yêu cầu hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ủy ban nhân dân huyện Càng Long cấp cho hộ bà Minh vào ngày 26/9/1998 đối với thửa đất số 236, 303, 303A và yêu cầu ông Phú

chia di sản thừa kế của ông Tường và bà Truyện chết để lại đối với các thửa đất số 236, 303, 303A, 360, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh cho bà Mai được hưởng 01 suất thừa kế theo quy định của pháp luật.

Theo bị đơn ông Lý Thành Phú, trình bày: Các thửa đất số 236, 303, 303A, 360, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của ông bà ngoại ông là ông Nguyễn Văn Tường (chết) và bà Nguyễn Thị Truyện (chết). Lúc sinh thời, mẹ ông là bà Nguyễn Bạch Minh (chết) sống chung với ông Tường và bà Truyện nên sau khi ông Tường chết, bà Truyện đã cho bà Minh thừa đất số 236, 303, 303A, 360. Sau đó, bà Minh đăng ký kê khai và được ủy ban nhân dân huyện Càng Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Do đó, thửa đất số 236, 303, 303A, 360 là di sản của bà Minh chết để lại, không phải di sản của ông Tường và bà Truyện. Nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Mai. Ông đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 236, 303, 303A, 360 thành 05 phần bằng nhau cho ông hưởng 2 suất thừa kế (trong đó, 01 suất hưởng theo quy định và 01 suất là công sức đóng góp, gìn giữ di sản, thờ cúng), 03 suất còn lại chia cho ông Lý Thành Bốn, ông Lý Quốc Tuấn, bà Lý Kim Dung.

Ông Nguyễn Thanh Huy là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn Phát, ông Duke Van Vo (Võ Văn Đức), bà Phạm Bạch Tuyết, ông Lý Thành Bốn, ông Lý Quốc Tuấn, bà Lý Kim Dung, trình bày: Ông Phát, ông Đức, bà Tuyết, ông Bốn, ông Tuấn, bà Dung thống nhất với lời trình bày của bà Mai. Yêu cầu hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Càng Long cấp cho hộ bà Minh vào ngày 26/9/1998 đối với thửa đất số 236, 303, 303A và yêu cầu ông Phú chia di sản thừa kế của ông Tường và bà Truyện chết để lại đối với các thửa đất số 236, 303, 303A, 360, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh cho ông Phát, bà Tuyết mỗi người được hưởng 01 suất thừa kế theo quy định của pháp luật. Ông Bốn, ông Tuấn, bà Dung và ông Phú hưởng 01 suất thừa kế. Riêng suất thừa kế của ông Duke Van Vo (Võ Văn Đức) thì ông Đức sẽ cung cấp chứng cứ để chứng minh ông Đức là con của ông Tường và bà Truyện sau và sẽ kiện các đồng thừa kế của ông Tường và bà Truyện để xin chia thừa kế ở một vụ án khác.

Ông Nguyễn Hoàng Vẹn là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Long, trình bày: Thửa đất số 236, 303, 303A, 360, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của cha mẹ ông Long là ông Nguyễn Văn Tường (chết) và bà Nguyễn Thị Truyện (chết). Năm 1983 ông Long đăng ký kê khai thửa đất số 236, nhưng ông Long chỉ đại diện gia đình thực hiện việc đăng ký kê khai, do đó thửa đất số 236, 303, 303A, 360 là di sản của ông Tường và bà Truyện chết để lại. Nên ông Long yêu cầu hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Càng Long cấp cho hộ bà Minh vào ngày 26/9/1998 đối với thửa đất số 236, 303, 303A và yêu cầu ông Phú chia di sản thừa kế của ông Tường và bà Truyện chết để lại đối với các thửa đất số 236, 303, 303A, 360, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh cho ông Long hưởng 01 suất thừa kế theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 30 tháng 12 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Thu Sương trình bày: Bà

là con của ông Lý Thành Phú và bà Trần Thị Thu Tuyết, bà sống chung với ông Phú từ nhỏ ở thửa đất số 360, đến năm bảy tuổi cha mẹ ly thân nên bà về sống chung với mẹ là bà Tuyết ở ấp Chợ, xã Phương Thạnh, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh nên trong vụ án này bà không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu Tuyết, trình bày: Bà với ông Lý Thành Phú là vợ chồng, sống chung với gia đình ông Phú ở trên thửa đất số 360, đến năm 2012 thì bà ly hôn với ông Phú nên trong vụ án này bà không có yêu cầu gì.

Tại Công văn số: 1473/UBND-NC ngày 21 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Càng Long, cho rằng: Việc ủy ban nhân dân huyện Càng Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 236, 303, 303A, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh cho bà Minh là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, trình bày: Nguồn gốc các thửa đất số 236, 303, 303A, 360, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh là của bà Truyen, nhưng sau đó bà Truyen đã cho đất bà Minh và đến năm 1998 hộ bà Minh được Ủy ban nhân dân huyện Càng Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như vậy Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình nào thì người đó có quyền sử dụng. Đồng thời, ủy ban nhân dân huyện Càng Long cũng khẳng định, việc Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 236, 303, 303A cho bà Minh là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng. Do đó, đất cấp cho hộ bà Minh thì hộ bà Minh có quyền sử dụng, không phải di sản của ông Tường và bà Truyen chết để lại. Đối với thửa đất số 360, chưa ai được cấp quyền sử dụng đất, bà Minh đã kê khai đăng ký nhưng trong đó có bà Truyen nên chia thừa kế 1/6. Đối với, căn nhà chính cất trên thửa đất số 360 là của bà Minh cất, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cho rằng nhà của bà Truyen cất là không có căn cứ, vì không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh nhà do bà Truyen cất. Đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 20/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; Điều 34; khoản 3 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; Điều 153; Điều 157; Điều 158; khoản 1, 6 Điều 165; khoản 1 Điều 228; Điều 244; khoản 1 Điều 273; khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 618; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; khoản 3 Điều 658 và Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Bạch Mai.
2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Tấn Phát, ông Nguyễn Văn Long, bà Phạm Bạch Tuyết, ông Lý Thành Bôn, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn.

3. Công nhận diện tích đất 324,5m², nằm trong tổng diện tích đất 1.608,6m², thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3 A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần A) thuộc quyền sử dụng của ông Lý Thành Phú.

Giao diện tích đất $324,5\text{m}^2$, nằm trong tổng diện tích đất $1.608,6\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần A) cho ông Lý Thành Phú tiếp tục sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa số 237, có số đo $3,8\text{m}$.
- + Hướng Tây giáp thửa số 235, có số đo $4,4\text{m}$.
- + Hướng Nam giáp phần B, có số đo $78,7\text{m}$.
- + Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 236, có số đo $79,3\text{m}$.

- Công nhận diện tích đất $323,1\text{m}^2$, nằm trong tổng diện tích đất $1.608,6\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần B) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Tấn Phát.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo $323,1\text{m}^2$, nằm trong tổng diện tích đất $1.608,6\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần B) cho ông Nguyễn Tấn Phát được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa số 243, có số đo $3,9\text{m}$.
- + Hướng Tây giáp thửa số 235, có số đo $4,4\text{m}$.
- + Hướng Nam giáp phần C, có số đo $78,1\text{m}$.
- + Hướng Bắc giáp phần A, có số đo $78,7\text{m}$.

- Công nhận diện tích đất $320,7\text{m}^2$, nằm trong tổng diện tích đất $1.608,6\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần C) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Long.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo $320,7\text{m}^2$, nằm trong tổng diện tích đất $1.608,6\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần C) cho ông Nguyễn Văn Long được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa số 243, có số đo $3,9\text{m}$.
- + Hướng Tây giáp thửa số 235, có số đo $4,4\text{m}$.
- + Hướng Nam giáp phần D, có số đo $77,4\text{m}$.
- + Hướng Bắc giáp phần B, có số đo $78,1\text{m}$.

- Công nhận diện tích đất $318,2\text{m}^2$, nằm trong tổng diện tích đất $1.608,6\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần D) thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Bạch Mai.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo $318,2\text{m}^2$, nằm trong tổng diện tích đất $1.608,6\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần D) cho bà Nguyễn Bạch Mai được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa số 243, có số đo $3,9\text{m}$.
- + Hướng Tây giáp thửa số 235, có số đo $4,4\text{m}$.
- + Hướng Nam giáp phần E, có số đo $76,8\text{m}$.
- + Hướng Bắc giáp phần C, có số đo $77,4\text{m}$.

- Công nhận diện tích đất 322,1m², nằm trong tổng diện tích đất 1.608,6m², thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần E) thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Bạch Tuyết.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo 322,1m², nằm trong tổng diện tích đất 1.608,6m², thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần E) cho bà Phạm Bạch Tuyết được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa số 243, có số đo 3,9m.
- + Hướng Tây giáp thửa số 235, có số đo 4,4m.
- + Hướng Nam giáp thửa số 242, có số đo 76,2m.
- + Hướng Bắc giáp phần D, có số đo 76,8m.

Buộc ông Lý Thành Bôn, ông Lý Thành Phú, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Bạch Mai bằng 1.807.000 đồng (*Một triệu tám trăm lẻ bảy ngàn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Tân Phát có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Bạch Mai bằng 234.000 đồng (*Hai trăm ba mươi bốn ngàn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Tân Phát có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Long bằng 663.000 đồng (*Sáu trăm sáu mươi ba ngàn đồng*).

Buộc bà Phạm Bạch Tuyết có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Bạch Mai bằng 247.000 đồng (*Hai trăm bốn mươi bảy ngàn đồng*).

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lý Thành Bôn, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn mỗi người bằng 52.734.500 đồng (*Năm mươi hai triệu bảy trăm ba mươi bốn ngàn, năm trăm đồng*).

- Công nhận diện tích đất 793,5m², nằm trong tổng diện tích đất 2.475,4m², thuộc một phần của thửa số 303, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần H) thuộc quyền sử dụng của ông Lý Thành Phú.

Giao diện tích đất 793,5m², nằm trong tổng diện tích đất 2.475,4m², thuộc một phần của thửa số 303, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần H) cho ông Lý Thành Phú tiếp tục sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa số 304, có số đo 43m.
- + Hướng Tây giáp phần G, có số đo 42,8m.
- + Hướng Nam giáp thửa số 307A, có số đo 18,6m.
- + Hướng Bắc giáp thửa số 300, có số đo 18,5m.

- Công nhận diện tích đất 549,7m², nằm trong tổng diện tích đất 2.475,4m², thuộc một phần của thửa số 303, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần D) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Long.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo 549,7m², nằm trong tổng diện tích đất 2.475,4m², thuộc một phần của thửa số 303, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần D) cho ông Nguyễn Văn Long được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp phần G, có số đo 43m.
- + Hướng Tây giáp phần C, có số đo 25,9m; giáp phần F, có số đo 17,5m.

+ Hướng Nam giáp phần F, có số đo 14,8m; giáp thửa số 307, có số đo 4,5m.

+ Hướng Bắc giáp thửa số 300, có số đo 18,5m.

Công nhận diện tích đất 791,8m², nằm trong tổng diện tích đất 2.475,4m², thuộc một phần của thửa số 303, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần G) thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Bạch Mai.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo 791,8m², nằm trong tổng diện tích đất 2.475,4m², thuộc một phần của thửa số 303, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3 A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần G) cho bà Nguyễn Bạch Mai được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

+ Hướng Đông giáp phần H, có số đo 42,8m.

+ Hướng Tây giáp phần D, có số đo 43m.

+ Hướng Nam giáp thửa số 307, có số đo 18,3m.

+ Hướng Bắc giáp thửa số 300, có số đo 18,6m.

Buộc ông Lý Thành Bồn, ông Lý Thành Phú, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn Phát bằng 238.225.000 đồng (*Hai trăm ba mươi tám triệu, hai trăm, hai mươi lăm ngàn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn Long có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn Phát bằng 39.325.000 đồng (*Ba mươi chín triệu, ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn Long có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phạm Bạch Tuyết bằng 40.430.000 đồng (*Bốn mươi triệu, bốn trăm ba mươi ngàn đồng*).

Buộc bà Nguyễn Bạch Mai có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phạm Bạch Tuyết bằng 237.120.000 đồng (*Hai trăm ba mươi bảy triệu, một trăm hai mươi ngàn đồng*).

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lý Thành Bồn, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn mỗi người bằng 128.947.000 đồng (*Một trăm hai mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi bảy ngàn đồng*).

- Công nhận diện tích đất 500,2m², nằm trong tổng diện tích đất 1.052,3m², thuộc một phần của thửa số 303A, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần A) thuộc quyền sử dụng của ông Lý Thành Phú.

Giao diện tích đất 500,2m², nằm trong tổng diện tích đất 1.052,3m², thuộc một phần của thửa số 303A, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần A) cho ông Lý Thành Phú tiếp tục sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

+ Hướng Đông giáp phần B, có số đo 43,6m.

+ Hướng Tây giáp thửa số 302, có số đo 43,7m.

+ Hướng Nam giáp thửa số 307B, có số đo 11,1m.

+ Hướng Bắc giáp thửa số 300, có số đo 11,8m.

Công nhận diện tích đất 508,7m², nằm trong tổng diện tích đất 1.052,3m², thuộc một phần của thửa số 303A, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An

Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần B) thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Bạch Mai.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo $508,7m^2$, nằm trong tổng diện tích đất $1.052,3m^2$, thuộc một phần của thửa số 303A, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần B) cho bà Nguyễn Bạch Mai được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp phần C, có số đo 25,9m; giáp phần E, có số đo 17,5m.
- + Hướng Tây giáp phần A, có số đo 43,7m.
- + Hướng Nam giáp thửa số 307, có số đo 2,8m; giáp thửa số 307B, có số đo 11m; giáp phần E, có số đo 2,2m.
- + Hướng Bắc giáp thửa số 300, có số đo 11,7m.

Buộc ông Lý Thành Bôn, ông Lý Thành Phú, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn Phát bằng 131.157.000 đồng (*Một trăm ba mươi một triệu, một trăm năm mươi bảy ngàn đồng*).

Buộc ông Lý Thành Bôn, ông Lý Thành Phú, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Long bằng 62.816.000 đồng (*Sáu mươi hai triệu, tám trăm mười sáu ngàn đồng*).

Buộc bà Nguyễn Bạch Mai có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Long bằng 68.341.000 đồng (*Sáu mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi một ngàn đồng*).

Buộc bà Nguyễn Bạch Mai có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phạm Bạch Tuyết bằng 131.157.000 đồng (*Một trăm ba mươi một triệu, một trăm năm mươi bảy ngàn đồng*).

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lý Thành Bôn, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn mỗi người bằng 81.282.500 đồng (*Tám mươi một triệu, hai trăm tám mươi hai ngàn, năm trăm đồng*).

- Công nhận diện tích đất $1.048,6m^2$ (diện tích $928,6m^2$ là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích $120m^2$ là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất $4.717,2m^2$, thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần C) và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của ông Lý Thành Phú.

Giao diện tích đất $1.048,6m^2$ (diện tích $928,6m^2$ là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích $120m^2$ là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất $4.717,2m^2$, thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần C) và tài sản gắn liền với đất, gồm căn nhà móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền gạch tàu, mái lợp tole, diện tích $103m^2$; 42 bụi chuối; 13 cây dừa; 02 cây mít; 01 cây dâu; 01 cây ổi; lá $225m^2$ thuộc quyền sử dụng của ông Lý Thành Phú. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp sông An Trường, có số đo 10m.
- + Hướng Tây giáp Hương lộ 2, có số đo 10m.
- + Hướng Nam giáp phần B, có số đo 105,9m.
- + Hướng Bắc giáp phần D, có số đo 104,5m.
- Công nhận diện tích đất $870,4m^2$ (diện tích $750,4m^2$ là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích $120m^2$ là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất $4.717,2m^2$, thuộc một

phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần D) và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Tấn Phát.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo $870,4\text{m}^2$ (diện tích $750,4\text{m}^2$ là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m^2 là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất $4.717,2\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần D) và tài sản gắn liền với đất, gồm căn nhà cột bê tông cốt thép, vách tole, mái lợp tole, diện tích 51m^2 ; 40 bụi chuối; 13 cây dừa; 01 cây mít; 01 cây xoài; lá 225m^2 cho ông Nguyễn Tấn Phát được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp sông An Trường, có số đo 8,4m.
- + Hướng Tây giáp Hương lộ 2, có số đo 8,4m.
- + Hướng Nam giáp phần E, có số đo 103,4m.
- + Hướng Bắc giáp phần C, có số đo 104,5m.

- Công nhận diện tích đất $962,6\text{m}^2$ (diện tích $842,6\text{m}^2$ là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m^2 là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất $4.717,2\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần A) và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Long.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo $962,6\text{m}^2$ (diện tích $842,6\text{m}^2$ là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m^2 là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất $4.717,2\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần A) và tài sản gắn liền với đất, gồm 81 bụi chuối; 20 cây dừa; 19 cây tre; 02 cây xoài; 01 cây mận; lá 423m^2 cho ông Nguyễn Văn Long được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp sông An Trường, có số đo 9,1m.
- + Hướng Tây giáp Hương lộ 2, có số đo 9,1m.
- + Hướng Nam giáp phần B, có số đo 107,1m.
- + Hướng Bắc giáp thửa số 359, có số đo 108,3m.

- Công nhận diện tích đất $965,9\text{m}^2$ (diện tích $845,9\text{m}^2$ là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m^2 là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất $4.717,2\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần B) và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Bạch Mai.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo $965,9\text{m}^2$ (diện tích $845,9\text{m}^2$ là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m^2 là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất $4.717,2\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần B) và tài sản gắn liền với đất, gồm 85 bụi chuối; 15 cây dừa; 03 cây mít; 01 cây xoài; lá 225m^2 cho bà Nguyễn Bạch Mai được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp sông An Trường, có số đo 9,1m.
- + Hướng Tây giáp Hương lộ 2, có số đo 9,1m.
- + Hướng Nam giáp phần C, có số đo 105,9m.
- + Hướng Bắc giáp phần A, có số đo 107,1m.

Công nhận diện tích đất 869,7m² (diện tích 749,7m² là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m² là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất 4.717,2m², thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần E) và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Bạch Tuyết.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo 869,7m² (diện tích 749,7m² là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m² là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất 4.717,2m², thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần E) và tài sản gắn liền với đất, gồm 95 bụi chuối; 16 cây dừa; 02 cây mít; 14 cây tre; 02 cây cau; 01 cây xoài; lá 225m² cho bà Phạm Bạch Tuyết được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp sông An Trường, có số đo 8,4m.
- + Hướng Tây giáp Hương lộ 2, có số đo 8,4m.
- + Hướng Nam giáp thửa số 361, có số đo 102,3m.
- + Hướng Bắc giáp phần D, có số đo 103,4m.

Buộc ông Lý Thành Bôn, ông Lý Thành Phú, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn Phát bằng 53.319.200 đồng (*Năm mươi ba triệu, ba trăm mười chín ngàn, hai trăm, đồng*).

Buộc ông Lý Thành Bôn, ông Lý Thành Phú, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phạm Bạch Tuyết bằng 23.447.600 đồng (*Hai mươi ba triệu, bốn trăm bốn mươi bảy ngàn, sáu trăm đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn Long có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phạm Bạch Tuyết bằng 13.986.800 đồng (*Mười ba triệu, chín trăm tám mươi sáu ngàn, tám trăm đồng*).

Buộc bà Nguyễn Bạch Mai có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng cho bà Phạm Bạch Tuyết bằng 16.395.800 đồng (*Mười sáu triệu, ba trăm chín mươi lăm ngàn, tám trăm đồng*).

Buộc ông Nguyễn Tấn Phát phải thanh toán giá trị căn nhà phụ bằng 13.117.200 đồng (*Mười ba triệu, một trăm mười bảy ngàn, hai trăm đồng*) và giá trị cây trồng 7.755.000 đồng (*Bảy triệu, bảy trăm năm mươi lăm ngàn đồng*) cho ông Lý Thành Phú.

Buộc bà Phạm Bạch Tuyết có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng cho ông Lý Thành Phú bằng 10.803.000 đồng (*Mười triệu, tám trăm lẻ ba ngàn đồng*).

Buộc bà Nguyễn Bạch Mai có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng cho ông Lý Thành Phú bằng 10.235.000 đồng (*Mười triệu, hai trăm ba mươi lăm ngàn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn Long có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng cho ông Lý Thành Phú bằng 13.713.000 đồng (*Mười ba triệu, bảy trăm mười ba ngàn đồng*).

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng nhà, đất và cây trồng cho ông Lý Thành Bôn, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn mỗi người bằng 231.536.100 đồng (*Hai trăm ba mươi một triệu, năm trăm ba mươi sáu ngàn, một trăm đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn Phát, ông Nguyễn Văn Long, bà Nguyễn Bạch Mai, bà Phạm Bạch Tuyết mỗi người phải thanh toán tiền công sức quản lý, gìn giữ các thửa đất số 236, 303, 303A, 360, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh cho ông Lý Thành Phú là 130.653.620 đồng (*Một trăm ba mươi triệu, sáu trăm năm mươi ba ngàn, sáu trăm hai mươi đồng*).

Buộc ông Lý Thành Bôn, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn có nghĩa vụ liên đới thanh toán tiền công sức quản lý, gìn giữ các thửa đất số 236, 303, 303A, 360, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh cho ông Lý Thành Phú là 97.990.215 đồng (*Chín mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi ngàn, hai trăm mười lăm đồng*).

- Đối với khu mộ (30 ngôi mộ), gồm nền mộ và lối đi vào mộ diện tích 288,7m² (phần F), diện tích 51,7m² (phần C) nằm trong tổng diện tích đất 2.475,4m², thuộc một phần của thửa số 303, tờ bản đồ số 4 và diện tích 43,4m² (phần E) nằm trong tổng diện tích đất 1.052,3m², thuộc một phần của thửa số 303A, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3 A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh được sử dụng làm lối đi và khu đất mộ chung, không phân chia cho ai, giao cho ông Nguyễn Văn Long quản lý.

* *Vị trí tứ cận diện tích đất 288,7m² (phần F), như sau:*

- + Hướng Đông giáp phần D, có số đo 17,5m.
- + Hướng Tây giáp phần E, có số đo 17,5m.
- + Hướng Nam giáp thửa số 307, có số đo 16,2m.
- + Hướng Bắc giáp phần D, có số đo 14,8m.

* *Vị trí tứ cận diện tích đất 51,7m² (phần C), như sau:*

- + Hướng Đông giáp phần D, có số đo 25,9m.
- + Hướng Tây giáp phần B, có số đo 25,9m.
- + Hướng Nam giáp phần F, có số đo 2m.
- + Hướng Bắc giáp thửa số 300, có số đo 2m.

* *Vị trí tứ cận diện tích đất 43,4m² (phần E), như sau:*

- + Hướng Đông giáp phần F, có số đo 17,5m.
- + Hướng Tây giáp phần B, có số đo 17,5m.
- + Hướng Nam giáp thửa số 307, có số đo 2,8m.
- + Hướng Bắc giáp phần B, có số đo 2,2m.

(Kèm theo sơ đồ khu đất tranh chấp theo Công văn số: 236/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 02/7/2019 và Công văn số: 423/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 04/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh để thi hành).

4. Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo quyết định của bản án này.

5. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Càng Long cấp cho hộ bà Nguyễn Bạch Minh vào ngày 26/9/1998 đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.650m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Càng Long cấp cho hộ bà Nguyễn Bạch Minh vào ngày 26/9/1998 đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.510m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Càng Long cấp cho hộ bà Nguyễn Bạch Minh vào ngày 26/9/1998 đối với thửa đất số 303A, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.150m², loại đất ĐRM, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

6. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Duke Van Vo (Võ Văn Đức).

Dành cho ông Duke Van Vo (Võ Văn Đức) một vụ kiện khác về tranh chấp thừa kế đối với suất thừa kế của ông Duke Van Vo (Võ Văn Đức) được hưởng, khi có yêu cầu.

7. Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất đang tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Lý Thành Phú (bị đơn trong vụ án) kháng cáo; ông Phú cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Bộ Luật dân sự năm 2015 để giải quyết mà không áp dụng Luật đất đai để giải quyết là không đúng, vì theo UBND huyện Càng Long xác định, việc UBND cấp QSDĐ cho hộ gia đình ông là đúng, nên ông kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Lý Thành Phú vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nêu trên.

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, thì phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mai cũng như ông Nguyễn Thanh Huy (đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết đúng quy định pháp luật, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Lý Thành Phú, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đối với đơn kháng cáo của ông Lý Thành Phú được làm và nộp trong thời hạn luật định nên đây là kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

- Theo nguyên đơn bà Nguyễn Bạch Mai khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế do cha mẹ để lại.

Theo bản án sơ thẩm xác định: ông Nguyễn Văn Tường chết năm 1966, bà Nguyễn Thị Truyen chết năm 2002, ông Tường bà Truyen có 05 người con gồm: ông Nguyễn Tấn Phát, ông Nguyễn Văn Long, bà Nguyễn Bạch Mai, bà Nguyễn Bạch Vân (chết năm 2010, có chồng đã ly hôn, có con là Phạm Bạch Tuyết), và Nguyễn Bạch Minh (chết năm 2004, có chồng là Lý Văn Phụng đã chết, có 04 người con là Lý Thành Bôn, Lý Thành Phú, Lý Kim Dung, Lý Quốc Tuấn).

Về thời hiệu khởi kiện: ông Tường chết năm 1966, áp dụng pháp lệnh thừa kế năm 1990 và BLDS năm 2015 xác định thời hiệu khởi kiện là 30 năm, tranh chấp ngày 10/7/2017 là còn thời hiệu khởi kiện.

Theo nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế là 04 thửa đất:

+ Thửa số 236 tờ bản đồ số 4, diện tích 1.650m² loại đất lúa.

+ Thửa số 303 tờ bản đồ số 4, diện tích 2.510m² loại đất lúa.

+ Thửa số 303A tờ bản đồ số 4, diện tích 1.150m² loại đất ĐRM.

+ Thửa số 360 tờ bản đồ số 4, diện tích 4.367m² đo thực tế 4.717m² loại đất ODT+CLN.

Tại ấp 3A xã Trường An, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh hiện do ông Lý Thành Phú quản lý, sử dụng.

- Theo lời khai của ông Lý Thành Phú, bà Nguyễn Bạch Minh (mẹ của ông Phú) ở với ông Ngoại và bà Ngoại, sau sau khi ông Ngoại và bà Ngoại đều mất thì số đất, nhà

để lại cho bà Minh quản lý, sử dụng. Bà Minh kê khai đăng ký, được UBND cấp QSDĐ cho hộ bà Minh là hợp pháp.

- Theo Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Càng Long xác định: theo tài liệu năm 1983, thửa số 236 do ông Nguyễn Văn Long kê khai đăng ký 1.650m² (có 43m² đất mộ), năm 1996 bà Nguyễn Bạch Minh kê khai đăng ký được UBND cấp QSDĐ; Thửa số 303 năm 1983 do bà Nguyễn Thị Truyen kê khai diện tích 2.510m² có 288,7m² lối đi vào đất mộ, năm 1996 hộ bà Nguyễn Bạch Minh kê khai và được cấp QSDĐ vào năm 1998; Thửa 303A năm 1996 do bà Minh kê khai được UBND cấp QSDĐ (được tách ra từ thửa 303 có 1.150m² đất trồng cây và đất ở). Thửa 360 năm 1993 bà Truyen kê khai diện tích 4.367m², năm 1996 bà Minh kê khai được cấp QSDĐ cho hộ bà Minh vào năm 1998; Việc kê khai là kê khai theo hiện trạng sử dụng đất, còn chủ thể thay đổi từ người này sang người khác thì tại hồ sơ cấp QSDĐ không có thông tin.

HĐXX xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc các thửa đất nêu trên là của ông Tường, bà Truyen để lại, nên áp dụng BLDS 2015 để giải quyết chia thừa kế di sản trên cho các con của ông Tường, bà Truyen là đúng.

Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia 04 thửa đất nêu trên cho các con của ông Tường, bà Truyen bằng hiện vật, đối với thửa đất số 236 cũng như thửa số 303 là đất lúa, mỗi người nhận từ 322,1m² đến 791,8m² (diện tích quá nhỏ theo hạn mức đất nông nghiệp). Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Lý Thành Phú cho rằng nếu giao đất 02 thửa là thửa 236 và thửa 303 cho ông sử dụng hết thì ông không có tiền hoàn lại giá trị đất được chia cho các thừa kế nêu trên.

HĐXX xét thấy: do ông Lý Thành Phú không chịu nhận hết phần đất tại 02 thửa 236 và 303 để hoàn lại giá trị đất được chia cho các đồng thừa kế khác, việc án sơ thẩm xử phân chia bằng hiện vật cho các thừa kế như đã nêu trên là hợp lý, nên cần phải giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

Ông Lý Thành Phú cho rằng phần đất trên UBND cấp QSDĐ cho hộ gia đình ông nên ông không đồng ý chia thừa kế là không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

- Do kháng cáo của ông Lý Thành Phú không được chấp nhận nên ông Phú phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

- Chấp nhận theo quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Lý Thành Phú.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

[2] - Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; Điều 34; khoản 3 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; Điều 153; Điều 157; Điều 158; khoản 1, 6 Điều 165; khoản 1 Điều 228; Điều 244; khoản 1 Điều 273; khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 618; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; khoản 3 Điều 658 và Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Bạch Mai.
2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Tấn Phát, ông Nguyễn Văn Long, bà Phạm Bạch Tuyết, ông Lý Thành Bôn, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn.

3. Công nhận diện tích đất 324,5m², nằm trong tổng diện tích đất 1.608,6m², thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3 A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần A) thuộc quyền sử dụng của ông Lý Thành Phú.

Giao diện tích đất 324,5m², nằm trong tổng diện tích đất 1.608,6m², thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần A) cho ông Lý Thành Phú tiếp tục sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa số 237, có số đo 3,8m.

+ Hướng Tây giáp thửa số 235, có số đo 4,4m.

+ Hướng Nam giáp phần B, có số đo 78,7m.

+ Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 236, có số đo 79,3m.

- Công nhận diện tích đất 323,1m², nằm trong tổng diện tích đất 1.608,6m², thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần B) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Tân Phát.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo 323,1m², nằm trong tổng diện tích đất 1.608,6m², thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần B) cho ông Nguyễn Tấn Phát được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa số 243, có số đo 3,9m.

+ Hướng Tây giáp thửa số 235, có số đo 4,4m.

+ Hướng Nam giáp phần C, có số đo 78,1 m.

+ Hướng Bắc giáp phần A, có số đo 78,7m.

- Công nhận diện tích đất 320,7m², nằm trong tổng diện tích đất 1.608,6m², thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần C) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Long.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo 320,7m², nằm trong tổng diện tích đất 1.608,6m², thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần C) cho ông Nguyễn Văn Long được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa số 243, có số đo 3,9m.

+ Hướng Tây giáp thửa số 235, có số đo 4,4m.

+ Hướng Nam giáp phần D, có số đo 77,4m.

+ Hướng Bắc giáp phần B, có số đo 78,1m.

- Công nhận diện tích đất 318,2m², nằm trong tổng diện tích đất 1.608,6m², thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần D) thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Bạch Mai.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo 318,2m², nằm trong tổng diện tích đất 1.608,6m², thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần D) cho bà Nguyễn Bạch Mai được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa số 243, có số đo 3,9m.

+ Hướng Tây giáp thửa số 235, có số đo 4,4m.

+ Hướng Nam giáp phần E, có số đo 76,8m.

+ Hướng Bắc giáp phần C, có số đo 77,4m.

- Công nhận diện tích đất 322,1m², nằm trong tổng diện tích đất 1.608,6m², thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần E) thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Bạch Tuyết.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo 322,1m², nằm trong tổng diện tích đất 1.608,6m², thuộc một phần của thửa số 236, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần E) cho bà Phạm Bạch Tuyết được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa số 243, có số đo 3,9m.

+ Hướng Tây giáp thửa số 235, có số đo 4,4m.

+ Hướng Nam giáp thửa số 242, có số đo 76,2m.

+ Hướng Bắc giáp phần D, có số đo 76,8m.

Buộc ông Lý Thành Bồn, ông Lý Thành Phú, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Bạch Mai bằng 1.807.000 đồng (*Một triệu tám trăm lẻ bảy ngàn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Tấn Phát có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Bạch Mai bằng 234.000 đồng (*Hai trăm ba mươi bốn ngàn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Tấn Phát có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Long bằng 663.000 đồng (*Sáu trăm sáu mươi ba ngàn đồng*).

Buộc bà Phạm Bạch Tuyết có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Bạch Mai bằng 247.000 đồng (*Hai trăm bốn mươi bảy ngàn đồng*).

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lý Thành Bồn, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn mỗi người bằng 52.734.500 đồng (*Năm mươi hai triệu bảy trăm ba mươi bốn ngàn, năm trăm đồng*).

**(Các phần A, B, C, D, E nêu trên theo sơ đồ khu đất số 1,
đính kèm bản án này)**

- Công nhận diện tích đất 793,5m², nằm trong tổng diện tích đất 2.475,4m², thuộc một phần của thửa số 303, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần H) thuộc quyền sử dụng của ông Lý Thành Phú.

Giao diện tích đất 793,5m², nằm trong tổng diện tích đất 2.475,4m², thuộc một phần của thửa số 303, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần H) cho ông Lý Thành Phú tiếp tục sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa số 304, có số đo 43m.

+ Hướng Tây giáp phần G, có số đo 42,8m.

+ Hướng Nam giáp thửa số 307A, có số đo 18,6m.

+ Hướng Bắc giáp thửa số 300, có số đo 18,5m.

- Công nhận diện tích đất 549,7m², nằm trong tổng diện tích đất 2.475,4m², thuộc một phần của thửa số 303, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần D) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Long.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo 549,7m², nằm trong tổng diện tích đất 2.475,4m², thuộc một phần của thửa số 303, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần D) cho ông Nguyễn Văn Long được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp phần G, có số đo 43m.
- + Hướng Tây giáp phần C, có số đo 25,9m; giáp phần F, có số đo 17,5m.
- + Hướng Nam giáp phần F, có số đo 14,8m; giáp thửa số 307, có số đo 4,5m.
- + Hướng Bắc giáp thửa số 300, có số đo 18,5m.

Công nhận diện tích đất 791,8m², nằm trong tổng diện tích đất 2.475,4m², thuộc một phần của thửa số 303, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần G) thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Bạch Mai.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo 791,8m², nằm trong tổng diện tích đất 2.475,4m², thuộc một phần của thửa số 303, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần G) cho bà Nguyễn Bạch Mai được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp phần H, có số đo 42,8m.
- + Hướng Tây giáp phần D, có số đo 43m.
- + Hướng Nam giáp thửa số 307, có số đo 18,3m.
- + Hướng Bắc giáp thửa số 300, có số đo 18,6m.

Buộc ông Lý Thành Bồn, ông Lý Thành Phú, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn Phát bằng 238.225.000 đồng (*Hai trăm ba mươi tám triệu, hai trăm, hai mươi lăm ngàn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn Long có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn Phát bằng 39.325.000 đồng (*Ba mươi chín triệu, ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn Long có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phạm Bạch Tuyết bằng 40.430.000 đồng (*Bốn mươi triệu, bốn trăm ba mươi ngàn đồng*).

Buộc bà Nguyễn Bạch Mai có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phạm Bạch Tuyết bằng 237.120.000 đồng (*Hai trăm ba mươi bảy triệu, một trăm hai mươi ngàn đồng*).

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lý Thành Bồn, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn mỗi người bằng 128.947.000 đồng (*Một trăm hai mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi bảy ngàn đồng*).

**(Các phần H, D, G nêu trên theo sơ đồ khu đất số 2,
đính kèm bản án này)**

- Công nhận diện tích đất 500,2m², nằm trong tổng diện tích đất 1.052,3m², thuộc một phần của thửa số 303A, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An

Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần A) thuộc quyền sử dụng của ông Lý Thành Phú.

Giao diện tích đất $500,2\text{m}^2$, nằm trong tổng diện tích đất $1.052,3\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa số 303A, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần A) cho ông Lý Thành Phú tiếp tục sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp phần B, có số đo 43,6m.
- + Hướng Tây giáp thửa số 302, có số đo 43,7m.
- + Hướng Nam giáp thửa số 307B, có số đo 11,1m.
- + Hướng Bắc giáp thửa số 300, có số đo 11,8m.

Công nhận diện tích đất $508,7\text{m}^2$, nằm trong tổng diện tích đất $1.052,3\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa số 303A, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần B) thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Bạch Mai.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo $508,7\text{m}^2$, nằm trong tổng diện tích đất $1.052,3\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa số 303A, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần B) cho bà Nguyễn Bạch Mai được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp phần C, có số đo 25,9m; giáp phần E, có số đo 17,5m.
- + Hướng Tây giáp phần A, có số đo 43,7m.
- + Hướng Nam giáp thửa số 307, có số đo 2,8m; giáp thửa số 307B, có số đo 11m; giáp phần E, có số đo 2,2m.
- + Hướng Bắc giáp thửa số 300, có số đo 11,7m.

Buộc ông Lý Thành Bồn, ông Lý Thành Phú, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn Phát bằng 131.157.000 đồng (*Một trăm ba mươi một triệu, một trăm năm mươi bảy ngàn đồng*).

Buộc ông Lý Thành Bồn, ông Lý Thành Phú, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Long bằng 62.816.000 đồng (*Sáu mươi hai triệu, tám trăm mười sáu ngàn đồng*).

Buộc bà Nguyễn Bạch Mai có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Long bằng 68.341.000 đồng (*Sáu mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi một ngàn đồng*).

Buộc bà Nguyễn Bạch Mai có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phạm Bạch Tuyết bằng 131.157.000 đồng (*Một trăm ba mươi một triệu, một trăm năm mươi bảy ngàn đồng*).

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lý Thành Bồn, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn mỗi người bằng 81.282.500 đồng (*Tám mươi một triệu, hai trăm tám mươi hai ngàn, năm trăm đồng*).

**(Các phần A, B nêu trên theo sơ đồ khu đất số 2,
đính kèm bản án này)**

- Công nhận diện tích đất $1.048,6\text{m}^2$ (diện tích $928,6\text{m}^2$ là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m^2 là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất $4.717,2\text{m}^2$, thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng

Long, tỉnh Trà Vinh (phần C) và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của ông Lý Thành Phú.

Giao diện tích đất 1.048,6m² (diện tích 928,6m² là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m² là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất 4.717,2m², thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần C) và tài sản gắn liền với đất, gồm căn nhà móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền gạch tàu, mái lợp tole, diện tích 103m²; 42 bụi chuối; 13 cây dừa; 02 cây mít; 01 cây dâu; 01 cây ổi; lá 225m² thuộc quyền sử dụng của ông Lý Thành Phú. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp sông An Trường, có số đo 10m.
- + Hướng Tây giáp Hương lộ 2, có số đo 10m.
- + Hướng Nam giáp phần B, có số đo 105,9m.
- + Hướng Bắc giáp phần D, có số đo 104,5m.

- Công nhận diện tích đất 870,4m² (diện tích 750,4m² là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m² là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất 4.717,2m², thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần D) và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Tấn Phát.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo 870,4m² (diện tích 750,4m² là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m² là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất 4.717,2m², thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần D) và tài sản gắn liền với đất, gồm căn nhà cột bê tông cốt thép, vách tole, mái lợp tole, diện tích 51m²; 40 bụi chuối; 13 cây dừa; 01 cây mít; 01 cây xoài; lá 225m² cho ông Nguyễn Tấn Phát được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp sông An Trường, có số đo 8,4m.
- + Hướng Tây giáp Hương lộ 2, có số đo 8,4m.
- + Hướng Nam giáp phần E, có số đo 103,4m.
- + Hướng Bắc giáp phần C, có số đo 104,5m.

- Công nhận diện tích đất 962,6m² (diện tích 842,6m² là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m² là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất 4.717,2m², thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần A) và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Long.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo 962,6m² (diện tích 842,6m² là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m² là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất 4.717,2m², thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần A) và tài sản gắn liền với đất, gồm 81 bụi chuối; 20 cây dừa; 19 cây tre; 02 cây xoài; 01 cây mận; lá 423m² cho ông Nguyễn Văn Long được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp sông An Trường, có số đo 9,1m.
- + Hướng Tây giáp Hương lộ 2, có số đo 9,1m.
- + Hướng Nam giáp phần B, có số đo 107,1m.
- + Hướng Bắc giáp thửa số 359, có số đo 108,3m.

- Công nhận diện tích đất 965,9m² (diện tích 845,9m² là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m² là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất 4.717,2m², thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần B) và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Bạch Mai.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo 965,9m² (diện tích 845,9m² là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m² là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất 4.717,2m², thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần B) và tài sản gắn liền với đất, gồm 85 bụi chuối; 15 cây dừa; 03 cây mít; 01 cây xoài; lá 225m² cho bà Nguyễn Bạch Mai được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp sông An Trường, có số đo 9,1m.
- + Hướng Tây giáp Hương lộ 2, có số đo 9,1m.
- + Hướng Nam giáp phần C, có số đo 105,9m.
- + Hướng Bắc giáp phần A, có số đo 107,1m.

Công nhận diện tích đất 869,7m² (diện tích 749,7m² là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m² là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất 4.717,2m², thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần E) và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Bạch Tuyết.

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ giao trả diện tích đất thực đo 869,7m² (diện tích 749,7m² là loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 120m² là loại đất ở), nằm trong tổng diện tích đất 4.717,2m², thuộc một phần của thửa số 360, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (phần E) và tài sản gắn liền với đất, gồm 95 bụi chuối; 16 cây dừa; 02 cây mít; 14 cây tre; 02 cây cau; 01 cây xoài; lá 225m² cho bà Phạm Bạch Tuyết được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- + Hướng Đông giáp sông An Trường, có số đo 8,4m.
- + Hướng Tây giáp Hương lộ 2, có số đo 8,4m.
- + Hướng Nam giáp thửa số 361, có số đo 102,3m.
- + Hướng Bắc giáp phần D, có số đo 103,4m.

Buộc ông Lý Thành Bôn, ông Lý Thành Phú, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn Phát bằng 53.319.200 đồng (*Năm mươi ba triệu, ba trăm mười chín ngàn, hai trăm đồng*).

Buộc ông Lý Thành Bôn, ông Lý Thành Phú, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phạm Bạch Tuyết bằng 23.447.600 đồng (*Hai mươi ba triệu, bốn trăm bốn mươi bảy ngàn, sáu trăm đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn Long có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phạm Bạch Tuyết bằng 13.986.800 đồng (*Mười ba triệu, chín trăm tám mươi sáu ngàn, tám trăm đồng*).

Buộc bà Nguyễn Bạch Mai có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phạm Bạch Tuyết bằng 16.395.800 đồng (*Mười sáu triệu, ba trăm chín mươi lăm ngàn, tám trăm đồng*).

Buộc ông Nguyễn Tấn Phát phải thanh toán giá trị căn nhà phụ bằng 13.117.200 đồng (*Mười ba triệu, một trăm mười bảy ngàn, hai trăm đồng*) và giá trị cây trồng 7.755.000 đồng (*Bảy triệu, bảy trăm năm mươi lăm ngàn đồng*) cho ông Lý Thành Phú.

Buộc bà Phạm Bạch Tuyết có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng cho ông Lý Thành Phú bằng 10.803.000 đồng (*Mười triệu, tám trăm lẻ ba ngàn đồng*).

Buộc bà Nguyễn Bạch Mai có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng cho ông Lý Thành Phú bằng 10.235.000 đồng (*Mười triệu, hai trăm ba mươi lăm ngàn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn Long có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng cho ông Lý Thành Phú bằng 13.713.000 đồng (*Mười ba triệu, bảy trăm mười ba ngàn đồng*).

Buộc ông Lý Thành Phú có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng nhà, đất và cây trồng cho ông Lý Thành Bôn, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn mỗi người bằng 231.536.100 đồng (*Hai trăm ba mươi một triệu, năm trăm ba mươi sáu ngàn, một trăm đồng*).

Buộc ông Nguyễn Tấn Phát, ông Nguyễn Văn Long, bà Nguyễn Bạch Mai, bà Phạm Bạch Tuyết mỗi người phải thanh toán tiền công sức quản lý, gìn giữ các thửa đất số 236, 303, 303A, 360, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh cho ông Lý Thành Phú là 130.653.620 đồng (*Một trăm ba mươi triệu, sáu trăm năm mươi ba ngàn, sáu trăm hai mươi đồng*).

Buộc ông Lý Thành Bôn, bà Lý Kim Dung, ông Lý Quốc Tuấn có nghĩa vụ liên đới thanh toán tiền công sức quản lý, gìn giữ các thửa đất số 236, 303, 303A, 360, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh cho ông Lý Thành Phú là 97.990.215 đồng (*Chín mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi ngàn, hai trăm mười lăm đồng*).

**(Các phần A, B, C, D, E nêu trên theo sơ đồ khu đất số 3,
đính kèm bản án này)**

- Đối với khu mộ (30 ngôi mộ), gồm nền mộ và lối đi vào mộ diện tích 288,7m² (phần F), diện tích 51,7m² (phần C) nằm trong tổng diện tích đất 2.475,4m², thuộc một phần của thửa số 303, tờ bản đồ số 4 và diện tích 43,4m² (phần E) nằm trong tổng diện tích đất 1.052,3m², thuộc một phần của thửa số 303A, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 3 A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh được sử dụng làm lối đi và khu đất mộ chung, không phân chia cho ai, giao cho ông Nguyễn Văn Long quản lý.

* *Vị trí tứ cận diện tích đất 288,7m² (phần F), như sau:*

- + Hướng Đông giáp phần D, có số đo 17,5m.
- + Hướng Tây giáp phần E, có số đo 17,5m.
- + Hướng Nam giáp thửa số 307, có số đo 16,2m.
- + Hướng Bắc giáp phần D, có số đo 14,8m.

* *Vị trí tứ cận diện tích đất 51,7m² (phần C), như sau:*

- + Hướng Đông giáp phần D, có số đo 25,9m.
- + Hướng Tây giáp phần B, có số đo 25,9m.
- + Hướng Nam giáp phần F, có số đo 2m.
- + Hướng Bắc giáp thửa số 300, có số đo 2m.

* *Vị trí tứ cận diện tích đất 43,4m² (phần E), như sau:*

- + Hướng Đông giáp phần F, có số đo 17,5m.
- + Hướng Tây giáp phần B, có số đo 17,5m.
- + Hướng Nam giáp thửa số 307, có số đo 2,8m.
- + Hướng Bắc giáp phần B, có số đo 2,2m.

**(Các phần C, E, F nêu trên theo sơ đồ khu đất số 2,
đính kèm bản án này)**

4. Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo quyết định của bản án này.

5. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Càng Long cấp cho hộ bà Nguyễn Bạch Minh vào ngày 26/9/1998 đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.650m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Càng Long cấp cho hộ bà Nguyễn Bạch Minh vào ngày 26/9/1998 đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.510m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Càng Long cấp cho hộ bà Nguyễn Bạch Minh vào ngày 26/9/1998 đối với thửa đất số 303A, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.150m², loại đất ĐRM, tọa lạc tại ấp 3A, xã An Trường, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

- Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm đã xét xử không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Ông Lý Thành Phú phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ngày 03/6/2020, ông Lý Thành Phú đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0009808 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh, số tiền này được chuyển qua thi hành phần án phí phải nộp.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 19/01/2022.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu, (NĐT).

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

Tô Chánh Trung