

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 72/2024/DS-PT
Ngày: 31-01-2024
V/v tranh chấp di sản thừa kế và
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng
đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Nhữn
Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Võ Quang Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 24 tháng 01 và ngày 31 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 369/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp di sản thừa kế và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 717/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số B, đường L, tổ B, khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số A, đường số G, Phường D, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy ủy quyền ngày 12/11/2018).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn C, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Tạm trú: Số E đường T, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh C1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số B, đường N, Phường A, Thành phố T, tỉnh Long An (theo giấy ủy quyền ngày 30/11/2023).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số B đường C, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị B:

1.1 Ông Phạm Xuân N, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số A Khóm T, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

1.2 Bà Phạm Thị Lệ H1, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số B đường C, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3 Ông Phạm Xuân T1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số B đường C, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1948; Địa chỉ: Số B đường L, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số A đường số G, Phường D, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

3. Ông Nguyễn Tấn T2, sinh năm 1942; Địa chỉ: Số B đường C, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Tấn T2:

3.1 Bà Trương Thị T3, sinh năm 1943;

3.2 Ông Nguyễn Tấn B1, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Số B đường C, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Ông Nguyễn Tấn B2, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số B Lô A, chung cư F Ha Thanh M, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4 Bà Nguyễn Thị Thu T4, sinh năm 1968;

3.5 Bà Nguyễn Thị Thu T5, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Số B đường C, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6 Bà Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số D đường Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7 Bà Nguyễn Thị Thu T6, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T3, ông B1, ông B2, bà T4, bà T5, bà H2 và bà T6: Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số B đường L, tổ B, khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

4. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1957 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị H3:

4.1 Ông Nguyễn Văn H4, sinh năm 1985;

4.2 Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1983;

4.3 Bà Nguyễn Thị H5 sinh năm 1990;

4.4 Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H4, bà P, bà H5: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai (theo giấy ủy quyền ngày 24/5/2023).

5. Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1963; Địa chỉ: Tổ C, ấp V, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

6. Ông Nguyễn Tấn H6, sinh năm 1966;

7. Ông Nguyễn Tấn Đ1, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: Tổ F, ấp Đ, xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

8. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1976;

9. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

10. Bà Nguyễn Thị Kim N3, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ B, ấp V, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

(Bà H3, bà Á, ông H6, ông Đ1, bà N1, bà N2, bà N3 là con của ông Nguyễn Tấn T7)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Á, ông H6, ông Đ1, bà N1, bà N2 và bà N3: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số A đường số G, Phường D, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số H đường L, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

12. Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1969;

13. Bà Nguyễn Thị Mỹ T8, sinh năm 1970;

14. Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Số C đường L, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Ông Q, bà M, bà T8, bà P là con của ông Nguyễn Tấn C2)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q, bà M, bà T8 và bà P: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số A đường số G, Phường D, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

15. Bà Nguyễn Thị Thùy N4, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số E đường T, khu phố E, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

16. Ông Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

17. Ông Nguyễn Thanh P2, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

18. Bà Nguyễn Thị Kim C3, sinh năm 1958; Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

19. Phòng C4, tỉnh Long An (Nay là Văn phòng C5); Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

20. Văn phòng C6 (Nay là Văn phòng C7); Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An, xin vắng mặt.

21. Ngân hàng N7 – Chi nhánh C8; Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

22. Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh L. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Uyên T9 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C.

23. Ủy ban nhân dân huyện C; Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Tấn T, ông Nguyễn Tấn C, bà Phạm Thị Lệ H1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Trương Thị T3, ông Nguyễn Tấn B1, ông Nguyễn Tấn B2, bà Nguyễn Thị Thu T4, bà Nguyễn Thị Thu T5, bà Nguyễn Thị Thu H2, bà Nguyễn Thị Thu T6, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Tấn H6, ông Nguyễn Tấn Đ1, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị Kim N3, ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Mỹ T8, bà Nguyễn Thị Kim P.

(Ông T, bà H, ông C, ông C1, bà H1 có mặt;

Các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:

Nguồn gốc đất thửa tranh chấp số 218, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.655m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An là của ông bà để lại cho ông Nguyễn Tấn S là ông nội của ông Nguyễn Tấn T. Sau đó, ông Nguyễn Tấn S để lại cho các người con, trong đó có cha mẹ ông của Nguyễn Tấn T là ông Nguyễn Tấn G và bà Nguyễn Thị B3 tại thửa đất số 218 nêu trên.

Ông Nguyễn Tấn G (sinh năm 1902, chết năm 1964) và bà Nguyễn Thị B3 (sinh năm 1910, chết ngày 24/4/2015), ông bà có tất cả 08 người con gồm:

1. Ông Nguyễn Tấn T7 (sinh năm 1939, chết ngày 26/5/2015), có vợ là bà Nguyễn Thị T10 (sinh năm 1936, chết năm 2001) và 07 người con gồm: bà Nguyễn Thị H3 (sinh năm 1957, chết năm 2023, có chồng là Nguyễn Văn G1 chết năm 2013, có các người con là Nguyễn Văn H4, Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thị H5, Nguyễn Văn K); ông Nguyễn Tấn Đ1; bà Nguyễn Thị Á; ông Nguyễn Tấn H6; bà Nguyễn Thị N2; bà Nguyễn Thị Kim N3 và bà Nguyễn Thị N1.

2. Ông Nguyễn Tấn T2 (sinh năm 1942, chết ngày 31/8/2021) có vợ là bà Trương Thị T3 và 06 người con gồm: ông Nguyễn Tấn B1; ông Nguyễn Tấn B2; bà Nguyễn Thị Thu T4; bà Nguyễn Thị Thu T5; bà Nguyễn Thị Thu H2 và bà Nguyễn Thị Thu T6.

3. Ông Nguyễn Tấn C2 (sinh năm 1948, chết năm 1987), sau năm 1975 thì ông C2 đổi tên thành Nguyễn Văn M1 và có 04 người con là ông Nguyễn Thanh Q; bà Nguyễn Thị Tuyết M; bà Nguyễn Thị Kim P và bà Nguyễn Thị Mỹ T8.

4. Bà Nguyễn Thị Đ

5. Bà Nguyễn Thị S1, chết lúc nhỏ, chưa có chồng con.

6. Bà Nguyễn Thị B (sinh năm 1952, chết ngày 23/10/2021) có chồng ông Phạm Xuân N5 (sinh năm 1951, chết năm 2019) và 03 người con là ông Phạm Xuân N; bà Phạm Thị Lệ H1 và ông Phạm Xuân T1.

7. Ông Nguyễn Tấn T

8. Ông Nguyễn Tấn C.

Quá trình sử dụng đất thì ông G và bà Ba sinh s tại căn nhà lợp lá ba gian trên thửa đất tranh chấp từ trước năm 1975. Đến năm 1964, khi ông G chết thì căn nhà cũng đã hư hỏng nên bà Nguyễn Thị Đ xây cất lại cho bà B3 ở. Sau này, phía ông C có xây sửa lại như hiện nay. Còn phần đất thì bà Nguyễn Thị B3 sử dụng đến năm 1991 và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận Tắt đất tắt vàng tương ứng với thửa đất số 92, diện tích 2.325m². Tuy nhiên, đến năm 1995 ông C tự ý đăng ký kê khai nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên thành thửa đất số 2357, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.950m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành A 769309 số vào sổ 042 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/12/1995. Đối với việc cấp giấy chứng nhận của ông C năm 1995 thì bà B3 và các con không ai biết. Và sau đó, năm 2009 ông C xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa đất số 218, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.655m², loại đất ONT thì gia đình cũng không ai biết. Trích lục hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận của ông C năm 2009 thì tại bản tường trình về nguồn gốc đất ông C có khai “*cha ruột tôi tên Nguyễn Tấn G chia cho tôi vào năm 1987*” là không đúng, vì ông G chết năm 1964, còn ông C sinh năm 1963. Thời gian bà Nguyễn Thị Ba sinh s1 liên tục trên thửa đất đến năm 2015 thì do bị té nên ông T và các anh em có chăm sóc ở Thành phố Hồ Chí Minh nhưng khoảng vài tháng sau thì bà B3 chết. Thời điểm bà B3 còn sống và sau khi bà B3 chết thì hàng năm cúng giỗ các anh em đều quay về tụ họp trên phần đất của cha mẹ. Đến năm 2018 thì anh chị em mới biết ông C đã sang tên cho các con của ông C là Nguyễn Thị Thùy N4, Nguyễn Thanh P1 và Nguyễn Thanh P2.

Xét thấy quyền sử dụng của thửa đất số 218 nêu trên là di sản thừa kế của cha mẹ để lại, do đó ông Nguyễn Tấn T yêu cầu Tòa án:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5676, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4 tỉnh Long An chứng thực ngày 05/05/2011 được ký kết giữa ông Nguyễn Tấn C, Nguyễn Thị Kim C3 với bà Nguyễn Thị Thùy N4 đối với một phần thửa đất số 218 (số thửa mới 1054), tờ bản đồ số 09, diện tích 178m², đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5677, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4 tỉnh Long An chứng thực ngày 05/05/2011 được ký kết giữa ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị Kim C3 với ông Nguyễn Thanh P1 đối

với một phần thửa đất số 218 (số thửa mới 1055), tờ bản đồ số 09, diện tích 407m², đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 20312, quyền số 21 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C6 chứng thực ngày 05/08/2017 được ký kết giữa ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị Kim C3 với ông Nguyễn Thanh P2 đối với thửa đất số 218 (PCL), tờ bản đồ số 09, diện tích 1.070m², đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- Yêu cầu phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất do cha mẹ ông T chết để lại thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.655m², loại đất ONT (theo các số thửa mới là 1054, 1055 và 218 pcl) tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An để chia đều cho các anh chị em, mỗi người được một suất thừa kế bằng nhau và ông T xin nhận quyền sử dụng đất để thờ cúng ông bà.

Đối với căn nhà hiện nay ở trên đất là do phía ông C xây dựng lại nên ông T không yêu cầu chia căn nhà, cũng như các cây trồng có trên đất. Ông T xin rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 707670; số vào sổ cấp GCN: CH 00265 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 31/05/2010 cho ông Nguyễn Tấn C đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 9, diện tích 1655m², loại đất ONT, đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:

Trước đây, ông Nguyễn Tấn S cho đất 03 người con là Nguyễn Tấn G, Nguyễn Thị T11 và Nguyễn Văn T12 và hiện nay các phần đất giáp ranh với nhau. Phần đất của bà Nguyễn Thị T11 được cho là thửa đất giáp ranh với thửa đất của ông G, bà B3 hiện do ông Nguyễn Tấn G2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 196 và căn nhà của bà Nguyễn Thị M là con của bà T11, do ông Nguyễn Tấn T13 sử dụng nằm trên thửa đất số 196. Ông T13 và các người con cháu khác trong gia đình cũng xác định phần đất đang tranh chấp là của ông G và bà B3.

Ông Nguyễn Tấn T vẫn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn C đối với thửa đất số 218 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp năm 2010. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh P2 và Nguyễn Thị Thùy N4 thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị Kim C3 với các người con nêu trên. Đề nghị ghi nhận sự tự nguyện tặng cho của những người thừa kế của ông Nguyễn Tấn T7, ông Nguyễn Tấn C2, ông Nguyễn Tấn T2 và của bà Nguyễn Thị Đ cho ông Nguyễn Tấn T, ông T đồng ý chịu các nghĩa vụ thay cho họ.

Quá trình giải quyết, bị đơn ông Nguyễn Tấn C và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Minh C1 thống nhất trình bày:

Tại Biên bản làm việc ngày 21/8/2019 của Tòa án, ông Nguyễn Tấn C trình bày nguồn gốc thửa đất số 218, diện tích 1.655m² là của ông nội Nguyễn Tấn S. Sau đó, ông nội để lại cho các người con, trong đó có cha mẹ của ông C. Khi còn nhỏ, ông C sinh sống cùng với mẹ là bà Nguyễn Thị B3 tại phần đất trên. Sau

năm 1975 thì ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa trắng vì bà B3 kêu ông C đi kê khai để được đứng tên. Sau đó, ông C tiếp tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa đỏ vào năm 1995 và sử dụng liên tục. Do bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên năm 2009 ông C có làm đơn cơ mất giấy chứng nhận và sau đó được cấp lại giấy chứng nhận với số thửa đất là 218, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.655m². Căn nhà mà mẹ ông C ở từ trước năm 1975 thì đã hư mục, nên sau đó ông C đã xây cất lại nhiều lần bằng cây lá. Sau này, con trai của ông C đã cất nhà lại để ông C và bà B3 ở cho đến khi bà B3 chết.

Còn tại Biên bản hòa giải ngày 28/6/2022 của Tòa án thì ông Nguyễn Tấn C xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp trong đó có khoảng 1.500m² là do cô ruột Nguyễn Thị T11 cho ông C sau năm 1975. Và diện tích còn lại khoảng 450m² là phần đất của cha mẹ ông C sinh sống cùng với ông C. Sau này, ông C được Nhà nước cấp chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tất cả diện tích trên. Do đó, tổng diện tích mà ông C được Nhà nước công nhận không phải do cha mẹ ruột cho. Theo ông C biết thì bà Nguyễn Thị B3 chưa từng được Nhà nước cấp giấy chứng nhận, có thể việc cấp giấy năm 1991 là do trùng tên. Và vì thửa đất mà bà B3 được cấp năm 1991 và thửa đất cấp cho ông C năm 1995 là không trùng nhau. Năm 2009, trong hồ sơ kê khai cấp giấy thì ông C có khai do cha Nguyễn Tấn G cho là có sự nhầm lẫn. Hiện nay, tổng diện tích đất mà ông C được cấp giấy thì ông C đã tặng cho các người con, cụ thể cho Nguyễn Thị Thùy N4 diện tích 178m² với số thửa mới là 1054, tờ bản đồ số 09; cho Nguyễn Thanh P1 diện tích 407m² với số thửa mới 1055, tờ bản đồ số 09 và cho Nguyễn Thanh P2 diện tích 1.070m² với thửa đất số 218 (PCL), tờ bản đồ số 09, thời điểm tặng cho thì bà B3 còn sống nhưng không có ý kiến gì. Đối với các yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì ông C không đồng ý, chỉ đồng ý chia phần đất 450m² chia theo pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 06/7/2023 và tại phiên tòa, ông Nguyễn Tấn C trình bày:

Thửa đất tranh chấp số 218 là do ông bà nội Nguyễn Tấn S, Phan Thị T14 cho cô ruột là Nguyễn Thị T11 với diện tích khoảng 2.300m². Thời kỳ chiến tranh nên bà T11 nhờ bà Nguyễn Thị B3 và ông C đến ở giữ đất. Đến năm 1976, con của bà T11 là Nguyễn Thị M về bán căn nhà trên đất cho vợ chồng ông Ba H7, còn diện tích đất 2.300m² thì chỉ cho riêng ông C để trả công ông C gìn giữ đất. Thời điểm đó, không có số thửa và bà T11 cũng chưa được cấp giấy. Sau này, đến năm 1984 thì con của bà T11 về xin lại một phần đất nên ông C cho chia lại khoảng 400m², phần diện tích này đến năm 1986 thì bà M cho lại ông Nguyễn Tấn T13. Phần còn lại khoảng 1.900m² thì ông C sử dụng cho đến nay. Năm 1995, ông C không có đăng ký kê khai mà do Nhà nước tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Đến năm 2010 thì ông C nhờ người khác làm thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận do bị mất nên người làm kê khai nguồn gốc đất không đúng, ngoài ra việc các hộ dân xác định đất do ông G cho cũng không đúng. Đối với phần diện tích 450m² mà trước đây ông C trình bày là cha mẹ có sử dụng chính là phần diện tích ông C đã cho bà M và hiện ông Nguyễn Tấn T13 đang sử dụng.

Ông Nguyễn Tấn C không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do thửa đất 218 là do cô Nguyễn Thị T11 cho riêng ông C. Do đó, ông C không đồng ý đo đạc hay định giá lại đối với phần đất tranh chấp. Phần bà Nguyễn Thị B trước đây có cất nhà ở trên đất là do ông C cho chứ không phải của bà B3. Sau đó, bà B bỏ đi nên ông C đã lấy lại.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/5/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh P2 trình bày:

Từ nhỏ đến lớn ông Nguyễn Thanh P2 sống trên phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 218. Ông P2 sống cùng với ông bà nội và cha mẹ. Trước đây, nhà của ông bà nội Nguyễn Tấn G, Nguyễn Thị B3 là nhà cây lá. Sau đó, năm ông P2 được 18 tuổi thì ông P2 có trúng độc đắc 02 tờ vé số nên ông đã đưa 90.000.000 đồng và ông C phụ thêm 60.000.000 để cất căn nhà như hiện nay. Thời điểm bà Nguyễn Thị B3 chết thì ông P2 cùng với cha mẹ của ông đã bỏ ra chi phí mai táng 100.000.000 đồng, các người con khác của bà nội không có phụ chi phí nào.

Ông Nguyễn Thanh P2 có biết nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội cho cha của ông là Nguyễn Tấn C, nên sau đó cha của ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận bìa trắng và tiếp đó cha của ông cũng được cấp giấy chứng nhận bìa đỏ. Năm 2011, cha của ông có cho Nguyễn Thanh P1 diện tích 407m² tách thành thửa đất số 1055, cho Nguyễn Thị Thùy N4 diện tích 178m² tách thành thửa đất số 1054. Sau đó, năm 2017 ông P2 được tặng cho toàn bộ phần đất còn lại có diện tích là 1.070m² thuộc thửa 218 (PCL). Hiện nay thửa 218 ông P2 đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N7 từ tháng 11/2017 đến nay. Căn nhà trên đất hiện nay là nhà thờ để cúng giỗ ông bà, không có ai ở còn vợ chồng ông đã mua phần đất khác để sinh sống. Đối với yêu cầu của ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha ông, và các anh chị thì ông P2 không đồng ý, không đồng ý chia đất theo ý kiến của ông T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B là ông Phạm Xuân N, ông Phạm Xuân T1 và bà Phạm Thị Lệ H1 trình bày:

Phần đất tranh chấp là của cha mẹ của bà Nguyễn Thị B, không phải của ông C nên ông Chính t cho các con phải có được sự đồng ý của các anh chị em. Do đó, bà Nguyễn Thị B yêu cầu chia phần thừa kế mà bà B được hưởng đối với di sản của bà B3 để lại đối với thửa đất số 218, diện tích 1.655m², loại đất ONT. Phần thừa kế được chia của bà B thì những người thừa kế hợp pháp của bà B nhận và tự phân chia, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với căn nhà trên đất và cây trồng hiện nay là do ông C xây dựng và trồng nên không có yêu cầu chia.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:

Bà Nguyễn Thị Đ cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Tấn T7, ông Nguyễn Tấn C2 thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn và đều có yêu cầu được chia một suất thừa kế do bà B3 để lại đối với thửa đất số 218. Phần được chia thì các ông bà đồng ý tặng cho ông Nguyễn Tấn T. Đối

với căn nhà trên đất và cây trồng hiện nay là do ông C xây dựng và trồng nên không có yêu cầu chia.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn K trình bày:

Bà Nguyễn Thị H3 là con của ông Nguyễn Tấn T7 cũng có yêu cầu độc lập chia di sản do bà Nguyễn Thị B3 để lại đối với thửa đất số 218 đã cấp cho ông Nguyễn Tấn C. Phần thừa kế được chia thì bà H3 cũng đồng ý tặng cho ông Nguyễn Tấn T. Đối với căn nhà trên đất và cây trồng hiện nay là do ông C xây dựng và trồng nên không có yêu cầu chia.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T trình bày:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Tấn T2 cũng thống nhất yêu cầu chia di sản do bà Nguyễn Thị B3 để lại đối với thửa đất số 218 đã cấp cho ông Nguyễn Tấn C. Phần thừa kế được chia đồng ý tặng cho ông Nguyễn Tấn T. Đối với căn nhà trên đất và cây trồng hiện nay là do ông C xây dựng và trồng nên không có yêu cầu chia.

Ngân hàng N7 – Chi nhánh C8 trình bày:

Tại Thông báo số: 16-TB/NHN_o.CG ngày 09/12/2022 N4 hành cho biết ông Nguyễn Thanh P2 có ký hợp đồng số: 6604-LAV201707546 ngày 02/11/2017 để vay số tiền 450.000.000 đồng. Bên cạnh đó, ông P2 có thể chấp quyền sử dụng đất số CK790951, thửa đất số 218 (pcl), diện tích 1.070m² tại ấp L, xã M, huyện C. Tuy nhiên, đến ngày 09/12/2022 ông Nguyễn Thanh P2 đã trả tất nợ tại A chi nhánh huyện C8 nên Ngân hàng không có yêu cầu gì.

Tại phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày: Lời khai của ông Nguyễn Tấn C trong quá trình giải quyết, tại bản tự khai và tại phiên tòa có nhiều mâu thuẫn. Có thời điểm thì ông C xác định phần đất tranh chấp là của cha mẹ, có thời điểm thì ông C xác định một phần đất của bà Nguyễn Thị T11. Ngoài ra, ông C cũng xác định không đăng ký kê khai nhưng Nhà nước tự cấp cho ông C năm 1995. Trong khi trước đó, năm 1991 bà Nguyễn Thị B3 đã được cấp giấy Tắt đất tắt vàng nên việc cấp giấy cho ông C là không đúng đối tượng. Đến năm 2009, ông C kê khai trong hồ sơ cấp đổi là do cha ruột Nguyễn Tấn G cho năm 1987 cũng không phù hợp vì ông G đã chết năm 1964. Mặt khác, ông C không có chứng cứ xác định thửa đất do bà Nguyễn Thị T11 cho mà thời điểm năm 1976 ông C chỉ có 13 tuổi và đang sống cùng với bà B3. Phần đất ông C khai là 450m² cho bà M và sau đó ông T13 sử dụng nhưng ông T13 không thừa nhận. Các anh em của ông C và con ông C cũng xác định trên đất có căn nhà của bà Ba sinh s1. Và ông C không chứng minh được việc bà Ba tặng cho đất nên xác định thửa đất số 218, diện tích 1.655m² là di sản của bà Nguyễn Thị B3. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Phía nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý chia thêm cho ông C 01 suất

thừa kế vì ông C có công gìn giữ đất. Đề nghị chia cho ông Nguyễn Tấn T diện tích đất để ông T thờ cúng cha mẹ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Nguyễn Minh C1 trình bày: Quá trình giải quyết, các bên không chứng minh được thửa đất số 218 là của ông G và bà B3. Ông C không thừa nhận bà Nguyễn Thị B3 có được cấp đất năm 1991. Không có căn cứ xác định thửa đất 218 đúng là thửa đất số 92 mà bà B3 được cấp năm 1991. Hơn nữa, quá trình sử dụng ông T đã tặng cho 03 người con và có người cất nhà khi bà B3 còn sống nên xem như bà B3 đã thừa nhận. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C đối với thửa đất số 218 là đúng quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đã căn cứ khoản 3, 5 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, 96, 147, 165, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 122, 649, 650, 651 và Điều 652 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn T vô hiệu:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5676, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4 tỉnh Long An chứng thực ngày 05/05/2011 được ký kết giữa ông Nguyễn Tấn C, Nguyễn Thị Kim C3 với bà Nguyễn Thị Thùy N4 đối với một phần thửa đất số 218 (số thửa mới 1054), tờ bản đồ số 09, diện tích 178m², đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5677, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4 tỉnh Long An chứng thực ngày 05/05/2011 được ký kết giữa ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị Kim C3 với ông Nguyễn Thanh P1 đối với một phần thửa đất số 218 (số thửa mới 1055), tờ bản đồ số 09, diện tích 407m², đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 20312, quyền số 21 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C6 chứng thực ngày 05/08/2017 được ký kết giữa ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị Kim C3 với ông Nguyễn Thanh P2 đối với thửa đất số 218 (PCL), tờ bản đồ số 09, diện tích 1.070m², đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị Đ và những người thừa kế hợp pháp theo pháp luật của bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Tấn T2, ông Nguyễn Tấn T7, ông Nguyễn Tấn C2 (Nguyễn Văn M1) về việc chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị B3 là quyền sử dụng thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.655m², loại đất ONT (theo các số thửa mới là thửa đất số 1054, thửa đất số 1055 và thửa đất số 218 pcl) tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- Ghi nhận sự tự nguyện tặng cho của bà Nguyễn Thị Đ và những người thừa kế hợp pháp theo pháp luật của ông Nguyễn Tấn T2, ông Nguyễn Tấn T7,

ông Nguyễn Tấn C2 (Nguyễn Văn M1) về việc tặng cho ông Nguyễn Tấn T đối với phần thừa kế được chia.

- Buộc ông Nguyễn Tấn C chia cho ông Nguyễn Tấn T số tiền là 3.512.346.875 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Tấn C chia cho những người thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị B là ông Phạm Xuân N, bà Phạm Thị Lệ H1 và ông Phạm Xuân T1 số tiền là 702.469.375 đồng.

- Ông Nguyễn Tấn C được quyền sử dụng quản lý đối với thửa đất số 1054, diện tích 178m²; thửa đất số 1055, diện tích 407m² và thửa đất số 218 (pcl), diện tích 1.070m², cùng tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An. Ông C có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên.

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 20/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc để đảm bảo thi hành án.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp trong vụ án là 14.000.000 đồng, ông Nguyễn Tấn T đã nộp tạm ứng xong. Ông Nguyễn Tấn T phải chịu tổng cộng là 8.750.000 đồng. Những người thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị B là ông Phạm Xuân N, bà Phạm Thị Lệ H1, ông Phạm Xuân T1 phải chịu là 1.750.000 đồng, ông Nguyễn Tấn C phải chịu là 3.500.000 đồng và các ông bà có trách nhiệm hoàn lại cho ông Nguyễn Tấn T.

5. Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357; Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Tấn T, ông Nguyễn Tấn C và bà Nguyễn Thị Đ thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí và án phí.

- Những người thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị B là ông Phạm Xuân N, bà Phạm Thị Lệ H1 và ông Phạm Xuân T1 phải chịu án phí là 32.098.775 đồng.

- Những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Tấn T7 có bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Tấn Đ1 thuộc trường hợp được miễn án phí nên những người thừa kế còn lại là ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị Kim P, bà Nguyễn Thị H5, ông Nguyễn Văn K; ông Nguyễn Tấn H6; bà Nguyễn Thị N2; bà Nguyễn Thị Kim N3 và bà Nguyễn Thị N1 phải chịu án phí là 24.070.554 đồng.

- Những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Tấn T2 có bà Trương Thị T3 thuộc trường hợp được miễn án phí nên những người thừa kế còn lại là ông Nguyễn Tấn B1, ông Nguyễn Tấn B2, bà Nguyễn Thị Thu T4, bà Nguyễn Thị Thu T5, bà Nguyễn Thị Thu H2 và bà Nguyễn Thị Thu T6 phải chịu án phí là 28.084.664 đồng.

- Những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Tấn C2 (Nguyễn Văn M1) là ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Kim P và bà Nguyễn Thị Mỹ T8 phải chịu án phí là 32.098.775 đồng.

Ông Nguyễn Tấn T đồng ý chịu thay cho những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Tấn T2, ông Nguyễn Tấn T7, ông Nguyễn Tấn C2 (Nguyễn Văn M1) nên ông T phải nộp án phí là 24.070.554 đồng + 28.084.664 đồng + 32.098.775 đồng = 84.253.993 đồng.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Tấn H6, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Tấn Đ1 và bà Nguyễn Thị Kim N3 số tiền tạm ứng án phí là 12.000.000 đồng theo biên lai thu số 2674 ngày 01/9/2020 của Chi cục Thi hành án huyện Cần Giuộc.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Kim P và bà Nguyễn Thị Mỹ T8 số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng theo biên lai thu số 2690 ngày 08/9/2020 của Chi cục Thi hành án huyện Cần Giuộc.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 08/8/2023 bị đơn là ông Nguyễn Tấn C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 14/8/2023 và ngày 15/8/2023, nguyên đơn là ông Nguyễn Tấn T, bà Trương Thị T3, bà Nguyễn Thị Kim P, bà Phạm Thị Lệ H1, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Tấn Đ1, bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tấn T là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tấn T2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng cho ông T được nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp, nộp thêm tài liệu, chứng cứ mới và vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Mỹ H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà thay đổi yêu cầu kháng cáo, bà đồng ý nhận giá trị bằng tiền theo chứng thư thẩm định giá ngày 26/12/2023 của Công ty cổ phần T17, giá trị tài sản có giá trị 6.158.988.000 đồng.

Ông Nguyễn Tấn T trình bày: Ông thống nhất lời trình bày của bà H, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chia thừa kế cho ông và những người liên quan.

Ông Nguyễn Minh C1: Ông xác định tài sản các đương sự tranh chấp là của ông C, việc ông T yêu cầu chia thừa kế là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Kháng cáo của ông Nguyễn Tấn T, ông Nguyễn Tấn C và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về nội dung và thời hạn kháng cáo, đủ căn cứ và hợp pháp để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi yêu cầu kháng cáo không yêu cầu nhận đất mà yêu cầu nhận giá trị đất theo kết quả định giá của Công ty cổ phần T17 thực hiện việc định giá vào ngày 18/12/2023. Việc thay đổi yêu cầu kháng cáo không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên có cơ sở chấp nhận.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Tấn T, ông Nguyễn Tấn C và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhận thấy:

Về nguồn gốc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.655m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An: Theo Biên bản lấy lời khai ngày 06/5/2020 của Tòa án thì ông Nguyễn Thanh P2 là con của ông C xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Tấn G và bà Nguyễn Thị B3, trên đất trước đây còn có căn nhà của ông G và bà Ba sinh s1, sau này ông C cùng ông P2 mới xây cất mới lại hoàn toàn. Ngoài ra, trong hồ sơ kê khai cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009, tại bản tường trình nguồn gốc đất ông C xác định “*nguồn gốc đất của cha ruột tôi tên Nguyễn Tấn G ...*”, và tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 27/8/2009 thì ông Nguyễn Tấn G2, ông Nguyễn Tấn X, ông Phan Hoàng Á là những người dân sống gần phần đất tranh chấp cũng xác định “*nguồn gốc thửa đất số 218 diện tích 1.655m² do cha ruột ông Nguyễn Tấn C tên Nguyễn Tấn G chia cho ông Nguyễn Tấn C ...*”. Lời khai của ông Nguyễn Thanh P2 nêu trên và kết quả phiếu lấy ý kiến năm 2009 cũng phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Văn T15, ông Nguyễn Tấn T13, bà Nguyễn Thị Ngọc H8, bà Phan Thị Thu N6 là các con cháu của ông Nguyễn Tấn G, bà Nguyễn Thị B3 đều xác định nguồn gốc thửa đất số 218 là của vợ chồng ông Nguyễn Tấn G, bà Nguyễn Thị B3 mà không phải của bà Nguyễn Thị T11. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Tấn C cũng xác định tại Biên bản làm việc ngày 21/8/2019 của Tòa án về thửa đất số 218 là do ông bà nội để lại cho cha mẹ của ông. Sau đó, tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/4/2022 ông C xác định lại phần đất tranh chấp trong đó có diện tích 1.500m² do cô ruột Nguyễn Thị T11 tặng cho còn diện tích 450m² thì cha mẹ có sử dụng trong thời gian còn sống và đến Bản tự khai này 06/7/2023 thì ông C lại xác định tổng diện

tích 2.300m² đều do bà T11 tặng cho vì có công gìn giữ đất. Nhưng sự thay đổi lời khai của ông C không kèm theo các tài liệu chứng cứ chứng minh và ngoài lời trình bày thay đổi nêu trên thì ông C cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác để xác định cô ruột Nguyễn Thị T11 có quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Do đó, căn cứ vào các lời khai của người làm chứng, của những người dân sống tại địa phương, lời khai thừa nhận của ông Nguyễn Thanh P2 và bản tường trình nguồn gốc đất ông C nêu trên có cơ sở xác định phần đất mà các bên tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Tấn G và bà Nguyễn Thị B3.

Về quá trình sử dụng và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Phía nguyên đơn ông T cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B3 năm 1991 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ 01, diện tích 2.330m² theo Quyết định số 49.QĐ.UB/91 ngày 08/02/1991 của UBND huyện C, tỉnh Long An. Nhưng theo Quyết định số 49.QĐ.UB/91 thì tại địa bàn xã M, huyện C, có 03 bà Nguyễn Thị B3 được công nhận quyền sử dụng đất gồm: Bà Nguyễn Thị B3 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ 01, diện tích 2.330m², bà Nguyễn Thị B3 đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ 04, diện tích 6.575m² và bà Nguyễn Thị B3 đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ 01, diện tích 3.425m². Quá trình giải quyết Tòa án cũng tiến hành xác minh để xác định thửa đất nào nêu trên tương ứng với vị trí mà ông Nguyễn Tấn C được cấp giấy chứng nhận năm 1995 đối với số thửa 2357, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.950m² theo Quyết định số 281/QĐ.UB.95 ngày 21/12/1995 của UBND huyện C, tỉnh Long An, cũng như có tương ứng với thửa đất số 218, tờ bản đồ 9, diện tích 1.655m², loại đất ở tại nông thôn, tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An mà ông Nguyễn Tấn C được cấp giấy chứng nhận năm 2010 nhưng do không có hồ sơ cấp giấy nên Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở T và Ủy ban nhân dân huyện C không thể xác định được. Tuy nhiên, bà Ba sinh s1 trên phần đất tranh chấp từ trước năm 1975 đến khi chết năm 2015. Ông C là con trai út sinh sống trên đất cùng với bà B3 nhưng việc sống chung của ông C không xác lập quyền sử dụng đối với phần đất có nguồn gốc của cha mẹ. Do đó, việc bà Ba sinh s1 trên phần đất do cha mẹ cho và quản lý sử dụng trong thời gian dài đến khi chết là căn cứ để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà B3. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng, tuy nhiên năm 1964 ông Nguyễn Tấn G chết, từ thời điểm đó bà B3 sử dụng liên tục và những người thừa kế của ông G không có yêu cầu chia cho đến khi bà B3 chết là trên 30 năm nên xác định quyền sử dụng đất trên thuộc quyền sử dụng riêng của bà B3 theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét thấy, ông Nguyễn Tấn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 và cấp lại năm 2010 nhưng ông C không có căn cứ chứng minh đã được bà Ba t1 cho đất, việc bà Ba k phản đối không thể hiện rõ ý chí của bà B3 về việc tặng cho ông C hay cho ở nhờ. Do đó, việc cấp giấy cho ông C năm 1995 là không đúng quy định, dẫn đến thời điểm ông C xin cấp lại đối với thửa đất số 218 năm 2010 là không đúng. Bên cạnh đó việc ông C kê khai do được cha ruột Nguyễn Tấn G cho năm 1987 cũng không phù hợp thực tế vì ông G đã chết năm 1964. Vì vậy các hợp đồng tặng cho giữa ông Nguyễn Tấn C với các người con là không đảm bảo đủ các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng được quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015. Ông T có yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất nhưng căn cứ để yêu cầu hủy thuộc trường hợp vô hiệu hợp đồng. Do đó, xác định các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị Kim C3 với ông Nguyễn Thanh P1, bà Nguyễn Thị Thùy N4, ông Nguyễn Thanh P2 vô hiệu.

Năm 2015, bà Nguyễn Thị B3 chết nhưng không để lại di chúc nên xác định quyền sử dụng đất thửa đất số 218, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.655m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An được Ủy ban huyện C cấp cho ông Nguyễn Tấn C năm 2010 là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị B3. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc chia di sản thừa kế do bà B3 để lại đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.655m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Quá trình giải quyết các bên không có tranh chấp về hàng thừa kế nên xác định những thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị B3 tại thời điểm mở thừa kế năm 2015 là 07 người con gồm ông Nguyễn Tấn T7, ông Nguyễn Tấn T2, ông Nguyễn Tấn C2 (Nguyễn Văn M1), bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Tấn T và ông Nguyễn Tấn C.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Chứng thư thẩm định giá tài sản ngày 15/9/2020 của Công ty Cổ phần T18 để xác định giá trị di sản được chia là 5.619.755.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm xét ông C có công sức giữ gìn đất nên chia cho ông C thêm 01 suất thừa kế đối với công sức gìn giữ. Do đó, mỗi suất thừa kế theo pháp luật được chia là $5.619.755.000 \text{ đồng} / 8 = 702.469.375 \text{ đồng}$. Xác định những người thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị B là ông Phạm Xuân N, bà Phạm Thị Lệ H1 và ông Phạm Xuân T1 được chia số tiền là 702.469.375 đồng. Xác định những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Tấn T7 là ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị Kim P, bà Nguyễn Thị H5, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Tấn Đ1, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Tấn H6, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị Kim N3 và bà Nguyễn Thị N1; những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Tấn T2 là bà Trương Thị T3, ông Nguyễn Tấn B1, ông Nguyễn Tấn B2, bà Nguyễn Thị Thu T4, bà Nguyễn Thị Thu T5, bà Nguyễn Thị Thu H2 và bà Nguyễn Thị Thu T6; những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Tấn C2 (Nguyễn Văn M1) là ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Kim P và bà Nguyễn Thị Mỹ T8; cùng bà Nguyễn Thị Đắc t2 cho ông Nguyễn Tấn T đối với phần di sản được chia nên ông T được nhận giá trị là $702.469.375 \text{ đồng} \times 5 = 3.512.346.875 \text{ đồng}$. Ông Nguyễn Tấn C có nghĩa vụ chia lại số tiền trên cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Tấn T. Ông Nguyễn Tấn C được tiếp sử dụng các thửa đất số 218 (pcl), thửa đất số 1054 và thửa đất số 1055.

Tuy nhiên, nhận thấy trong quá trình sử dụng đất ông C và các con của ông C có công sức lớn trong việc giữ gìn đất và san lấp, tôn tạo làm tăng giá trị đất, ông C là người trực tiếp nuôi dưỡng bà B3 lúc tuổi già, lo chi phí đám tang, mộ mã, cúng giỗ cho bà B3, ông G. Do đó, có cơ sở xem xét tăng thêm phần di sản cho ông C được hưởng. Ngoài ra, do việc định giá tài sản được tiến hành từ năm

2020 đến nay đã hơn 6 tháng, nguyên đơn có yêu cầu thẩm định lại tài sản. Theo kết quả định giá tài sản của Công ty cổ phần T17 thực hiện việc định giá vào ngày 18/12/2023 thì giá trị đất là 6.158.988.000 đồng.

Về hậu quả của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu: Phía bị đơn ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị Kim C3 không có yêu cầu, bà N4, ông P1, ông P2 vắng mặt không có trình bày ý kiến. Do đó, không xem xét, các ông bà có quyền khởi kiện khi có tranh chấp.

Đối với căn nhà có trên đất cùng các cây trồng, các đương sự xác định do phía ông C xây dựng và trồng nên không có yêu cầu xem xét.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 218 (pcl) thì theo văn bản do Ngân hàng cung cấp hợp đồng đã được thanh lý hoàn tất, các bên không có yêu cầu nên không xem xét.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn C được cấp năm 2010 nhưng sau đó ông C đã thực hiện thủ tục tặng cho các con toàn bộ diện tích thửa đất nên hiện không còn giấy chứng nhận nêu trên. Do đó, không cần thiết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn C theo yêu cầu của ông T. Ngoài ra, ông T còn có yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N4, ông P1, ông P2 đồng thời với yêu cầu vô hiệu các hợp đồng tặng cho. Xét thấy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P1, ông P2 và bà N4 căn cứ từ các hợp đồng tặng cho mà các hợp đồng trên bị vô hiệu, do đó không cần thiết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông T.

Từ những căn cứ nêu trên, có cơ sở xem xét chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Tấn T, ông Nguyễn Tấn C và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như phân tích trên.

Đề nghị: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T, bị đơn ông Nguyễn Tấn C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Phạm Thị Lệ H1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Trương Thị T3, ông Nguyễn Tấn B1, ông Nguyễn Tấn B2, bà Nguyễn Thị Thu T4, bà Nguyễn Thị Thu T5, bà Nguyễn Thị Thu H2, bà Nguyễn Thị Thu T6, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Tấn H6, ông Nguyễn Tấn Đ1, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị Kim N3, ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Mỹ T8, bà Nguyễn Thị Kim P thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Xuân T1, ông Phạm Xuân N, Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T16, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L, Ủy ban nhân dân huyện C, Văn phòng C5, bà Nguyễn Thị Thùy N4, ông Nguyễn Thanh P1, ông Nguyễn Thanh P2, bà Nguyễn Thị Kim C3, ông Nguyễn Văn K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, thấy rằng:

[3.1] Các đương sự tranh chấp đối với tài sản là thửa đất số 218, tờ bản đồ 9, diện tích 1.655m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An. Hiện nay là thửa 1054, diện tích 178 m² do bà Nguyễn Thị Thùy N4 đứng tên, thửa đất 1055, diện tích 407 m² do ông Nguyễn Thanh P1 đứng tên và thửa đất 218, diện tích 1.070 m² do ông Nguyễn Thanh P2 đứng tên.

[3.2] Xét về nguồn gốc đất:

Thửa đất số 218, tờ bản đồ 9, diện tích 1.655m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An trước đây là thửa đất số 2357, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.950m² theo Quyết định số: 281/QĐ.UB.95 ngày 21/12/1995 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Tấn C vào năm 1995, năm 2010 ông C được Ủy ban nhân dân huyện C cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất 218. Năm 2011, ông C cho ông Nguyễn Thanh P1 phần đất có diện tích 407m² tách thành thửa đất số 1055, tặng cho bà Nguyễn Thị Thùy N4 phần đất có diện tích 178m² tách thành thửa đất số 1054. Năm 2017 ông C tặng cho Nguyễn Thanh P2 toàn bộ phần đất còn lại có diện tích là 1.070m² thuộc thửa 218 (PCL). Ông P1, bà N4, ông P2 là con ruột ông C.

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Tấn G và bà Nguyễn Thị B3, bị đơn xác định nguồn gốc đất một phần là của cô ruột Nguyễn Thị T11 tặng cho, một phần là của cha mẹ đẻ lại.

Xét thấy: Theo Biên bản lấy lời khai ngày 06/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc thì ông Nguyễn Thanh P2 là con của ông C xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Tấn G và bà Nguyễn Thị B3, trên đất trước đây còn có căn nhà của ông G và bà Ba sinh s1, sau này ông C cùng ông P2 mới xây cất mới lại hoàn toàn. Ngoài ra, trong hồ sơ kê khai cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009, tại bản tường trình nguồn gốc đất ông C xác định “*nguồn gốc đất của cha ruột tôi tên Nguyễn Tấn G...*”, và tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 27/8/2009 thì ông Nguyễn Tấn G2, ông Nguyễn Tấn X, ông Phan Hoàng Á là những người dân sống gần phần đất tranh chấp cũng xác định “*nguồn gốc thửa đất số 218 diện tích 1.655m² do cha ruột ông Nguyễn Tấn C tên Nguyễn Tấn G chia cho ông Nguyễn Tấn C...*”. Có thể thấy, lời khai của ông Nguyễn Thanh P2 nêu trên và kết quả phiếu lấy ý kiến năm 2009 cũng phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Văn T15, ông Nguyễn Tấn T13, bà Nguyễn Thị Ngọc H8, bà Phan Thị Thu N6 là các con cháu của ông Nguyễn Tấn G, bà Nguyễn Thị B3 đều xác định nguồn gốc thửa đất số 218 là của vợ chồng ông Nguyễn Tấn G, bà Nguyễn Thị B3 mà không phải của bà Nguyễn

Thị T11. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Tấn C cũng xác định tại Biên bản làm việc ngày 21/8/2019 của Tòa án về thửa đất số 218 là do ông bà nội để lại cho cha mẹ của ông. Tuy sau đó, tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/4/2022 ông C xác định lại phần đất tranh chấp trong đó có diện tích 1.500m² do cô ruột Nguyễn Thị T11 tặng cho còn diện tích 450m² thì cha mẹ có sử dụng trong thời gian còn sống. Và đến bản tự khai này 06/7/2023 thì ông C lại xác định tổng diện tích 2.300m² đều do bà T11 tặng cho vì có công gìn giữ đất. Nhưng sự thay đổi lời khai của ông C không kèm theo các tài liệu chứng cứ chứng minh và ngoài lời trình bày thay đổi nêu trên thì ông C cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác để xác định cô ruột Nguyễn Thị T11 có quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Do đó, căn cứ vào các lời khai của người làm chứng, của những người dân sống tại địa phương, lời khai thừa nhận của ông Nguyễn Thanh P2 và bản tường trình nguồn gốc đất ông C nêu trên có cơ sở xác định phần đất mà các bên tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Tấn G và bà Nguyễn Thị B3.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Tấn G và bà Nguyễn Thị B3, tuy nhiên năm 1964 ông G chết, từ năm 1964 đến 1991 bà B3 sử dụng liên tục và những người thừa kế của ông G không có yêu cầu chia thừa kế, bà B3 được cấp Giấy tất đất tất vàng vào năm 1991 nên có cơ sở xác định quyền sử dụng đất thửa đất 218 (trước đây là thửa đất 92) vào năm 1991 thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B3.

[3.3] Quá trình sử dụng đất:

Thấy rằng, ông Nguyễn Tấn G và bà Nguyễn Thị B3 có tám người con, trong đó ông C là con trai út. Các đương sự trình bày thống nhất bà Nguyễn Thị Ba sinh s1 trên phần đất tranh chấp từ trước năm 1975 đến khi chết năm 2015, ông C là con trai út trực tiếp sinh sống cùng với bà Nguyễn Thị B3.

Nguyên đơn cho rằng thửa đất 218 bà Nguyễn Thị B3 sử dụng đến năm 1991 và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận Tất đất tất vàng tương ứng với thửa đất số 92, diện tích 2.325m². Tuy nhiên, đến năm 1995 ông C tự ý đăng ký kê khai nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên thành thửa đất số 2357, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.950m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành A 769309 số vào sổ 042 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/12/1995. Đối với việc cấp giấy chứng nhận của ông C năm 1995 thì bà B3 và các con không ai biết. Và sau đó, năm 2009 ông C xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa đất số 218, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.655m², loại đất ONT thì gia đình cũng không ai biết. Nguyên đơn cho rằng thửa đất 218 là của bà Nguyễn Thị B3 chết để lại nên yêu cầu chia thừa kế.

Thấy rằng, ông C là con trai út sống chung với bà B3, ông C là người trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng bà B3 cho đến khi bà B3 qua đời. Vào năm 1995, ông C đi kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 2357, diện tích 1.950m² đến năm 2010 được cấp lại thành thửa đất 218, diện tích 1.655m² nhưng bà B3 không có phản đối, và từ năm 1995 đến khi bà B3 qua đời thì bà B3 cũng chưa từng khiếu nại hoặc tranh chấp đến cơ quan có thẩm quyền về việc ông C tự ý kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà B3 cũng không đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như vậy có đủ cơ sở xác

định bà B3 biết việc ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, vào năm 1995 ông P2 là con ông C bỏ tiền xây lại căn nhà trên thửa đất 218 cho ông C sinh sống cùng với bà B3 thì bà B3 và các anh em cũng không ai phản đối, tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự xác định căn nhà là tài sản của ông C nên không yêu cầu chia thừa kế, như vậy căn nhà là tài sản gắn liền với đất, ông C xây nhà trên đất không ai phản đối, khiếu nại nên có căn cứ xác định bà B3 đồng ý cho ông C phần đất này để ông C xây nhà ở và đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.4] Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn C vào năm 1995 và cấp đổi năm 2010 là đúng quy định của pháp luật.

Năm 2011, ông Chín tặng cho ông Nguyễn Thanh P1 một phần thửa 218 có diện tích 407m² tách thành thửa đất số 1055, cho Nguyễn Thị Thùy N4 một phần thửa 218 có diện tích 178m² tách thành thửa đất số 1054. Sau đó, năm 2017 ông C tặng cho ông P2 toàn bộ phần đất còn lại có diện tích là 1.070m² thuộc thửa 218 (PCL) là đúng quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích trên, thấy rằng thửa đất số 218, tờ bản đồ 9 số 1.655m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An không phải là di sản thừa kế nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu tuyên bố các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu đối với thửa đất 218 là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu chia thừa kế là chưa phù hợp với quy định của pháp luật nên sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Đối với biện pháp khẩn cấp tạm thời: Trong quá trình giải quyết ở Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 20/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đối với thửa đất số 1054, diện tích 178 m² và thửa đất số 1055, diện tích 407 m², cùng loại đất ONT, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An do bà Nguyễn Thị Thùy N4 và ông Nguyễn Thanh P1 đứng tên.

Thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ nên Tòa án hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 138 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Xét thấy kháng cáo của nguyên đơn và là những người có quyền lợi, nghĩa vụ không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận, chấp nhận kháng cáo của ông C.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[8] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp ở cấp sơ thẩm 14.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí này. Nguyên đơn tự nguyện chịu (đã nộp xong).

[9] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp ở cấp phúc thẩm 27.500.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu (đã nộp xong).

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định.

- Ông Nguyễn Tấn T và bà Nguyễn Thị Đ là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí.

- Những người thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị B là ông Phạm Xuân N, bà Phạm Thị Lệ H1 và ông Phạm Xuân T1 phải chịu án phí là 300.000 đồng.

- Những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Tấn T7 có bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Tấn Đ1 thuộc trường hợp được miễn án phí nên những người thừa kế còn lại là ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị Kim P, bà Nguyễn Thị H5, ông Nguyễn Văn K; ông Nguyễn Tấn H6; bà Nguyễn Thị N2; bà Nguyễn Thị Kim N3 và bà Nguyễn Thị N1 phải chịu án phí là 300.000 đồng.

- Những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Tấn T2 có bà Trương Thị T3 thuộc trường hợp được miễn án phí nên những người thừa kế còn lại là ông Nguyễn Tấn B1, ông Nguyễn Tấn B2, bà Nguyễn Thị Thu T4, bà Nguyễn Thị Thu T5, bà Nguyễn Thị Thu H2 và bà Nguyễn Thị Thu T6 phải chịu án phí là 300.000 đồng.

- Những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Tấn C2 (Nguyễn Văn M1) là ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Kim P và bà Nguyễn Thị Mỹ T8 phải chịu án phí là 300.000 đồng.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được Tòa án chấp nhận nên mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí theo quy định.

- Ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Trương Thị T3, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Tấn Đ1 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí.

- Ông Nguyễn Tấn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Phạm Thị Lệ H1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Trương Thị T3, ông Nguyễn Tấn B1, ông Nguyễn Tấn B2, bà Nguyễn Thị Thu T4, bà Nguyễn Thị Thu T5, bà Nguyễn Thị Thu H2, bà Nguyễn Thị Thu T6, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Tấn H6, ông Nguyễn Tấn Đ1, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị Kim N3, ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Mỹ T8, bà Nguyễn Thị Kim P.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn C.

Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 3, 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 96, 138, 147, 165, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Các Điều 117, 122, 649, 650, 651 và Điều 652 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn T vô hiệu:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5676, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4 tỉnh Long An chứng thực ngày 05/05/2011 được ký kết giữa ông Nguyễn Tấn C, Nguyễn Thị Kim C3 với bà Nguyễn Thị Thùy N4 đối với một phần thửa đất số 218 (số thửa mới 1054), tờ bản đồ số 09, diện tích 178m², đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5677, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C4 tỉnh Long An chứng thực ngày 05/05/2011 được ký kết giữa ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị Kim C3 với ông Nguyễn Thanh P1 đối với một phần thửa đất số 218 (số thửa mới 1055), tờ bản đồ số 09, diện tích 407m², đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 20312, quyền số 21 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C6 chứng thực ngày 05/08/2017 được ký kết giữa ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị Kim C3 với ông Nguyễn Thanh P2 đối với thửa đất số 218 (PCL), tờ bản đồ số 09, diện tích 1.070m², đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị Đ và những người thừa kế hợp pháp theo pháp luật của bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Tấn T2, ông Nguyễn Tấn T7, ông Nguyễn Tấn C2 (Nguyễn Văn M1) về việc chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị B3 là quyền sử dụng thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.655m², loại đất ONT (theo các số thửa mới là thửa đất số 1054, thửa đất số 1055 và thửa đất số 218 pcl) tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

3. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” đã được Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 20/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đối với thửa đất số 1054, diện tích 178 m² và thửa đất số 1055, diện tích 407 m², cùng loại đất ONT, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An do bà Nguyễn Thị Thùy N4 và ông Nguyễn Thanh P1 đứng tên.

Ông Nguyễn Tấn T được nhận lại tài sản bảo đảm với số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) tại tài khoản phong tỏa đã nộp tại Ngân hàng N7 - Chi nhánh huyện C8, tỉnh Long An. Địa chỉ: Quốc lộ E, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (Ông Nguyễn Tấn T nộp tiền bảo đảm theo Quyết định buộc thực hiện

biện pháp bảo đảm số 08/2020/QĐ-BPBD ngày 10/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An).

4. Về chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm: Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp trong vụ án là 14.000.000 đồng, ông Nguyễn Tấn T tự nguyện chịu (đã nộp xong).

5. Về chi phí tố tụng ở cấp phúc thẩm: 27.500.000 đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T tự nguyện chịu (đã nộp xong).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Miễn cho ông Nguyễn Tấn T và bà Nguyễn Thị Đ án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Những người thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị B là ông Phạm Xuân N, bà Phạm Thị Lệ H1 và ông Phạm Xuân T1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

6.3. Những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Tấn T7 có bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Tấn Đ1 thuộc trường hợp được miễn án phí nên những người thừa kế còn lại là ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị Kim P, bà Nguyễn Thị H5, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Tấn H6, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị Kim N3 và bà Nguyễn Thị N1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí các đương sự đã nộp là 12.000.000 đồng theo biên lai thu số 0002674 ngày 01/9/2020 của Chi cục Thi hành án huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Tấn H6, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Tấn Đ1 và bà Nguyễn Thị Kim N3 số tiền tạm ứng án phí còn dư 11.700.000 đồng.

6.4. Những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Tấn T2 có bà Trương Thị T3 thuộc trường hợp được miễn án phí nên những người thừa kế còn lại là ông Nguyễn Tấn B1, ông Nguyễn Tấn B2, bà Nguyễn Thị Thu T4, bà Nguyễn Thị Thu T5, bà Nguyễn Thị Thu H2 và bà Nguyễn Thị Thu T6 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

6.5. Những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Tấn C2 (Nguyễn Văn M1) là ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Kim P và bà Nguyễn Thị Mỹ T8 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí các đương sự đã nộp là 12.000.000 đồng theo biên lai thu số 0002690 ngày 08/9/2020 của Chi cục Thi hành án huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Kim P và bà Nguyễn Thị Mỹ T8 số tiền tạm ứng án phí còn dư 11.700.000 đồng.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

7.1. Miễn cho ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Trương Thị T3, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Tấn Đ1 án phí dân sự phúc thẩm.

7.2. Bà Phạm Thị Lệ H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên

lai số 0012373 ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7.3. Ông Nguyễn Tấn B1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0012377 ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7.4. Ông Nguyễn Tấn B2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0012574 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7.5. Bà Nguyễn Thị Thu T4 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0012573 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7.6. Bà Nguyễn Thị Thu T5 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0012572 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7.7. Bà Nguyễn Thị Thu H2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0012571 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7.8. Bà Nguyễn Thị Thu T6 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0012570 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7.9. Ông Nguyễn Tấn H6 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0012565 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7.10. Bà Nguyễn Thị N1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0012564 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7.11. Bà Nguyễn Thị N2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0012375 ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7.12. Bà Nguyễn Thị Kim N3 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0012566 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7.13. Ông Nguyễn Thanh Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0012374 ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7.14. Bà Nguyễn Thị Tuyết M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0012569 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7.15. Bà Nguyễn Thị Mỹ T8 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0012568 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7.16. Bà Nguyễn Thị Kim P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0012567 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7.17. Ông Nguyễn Tấn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh