

Bản án số: 99/2024/DS-PT

Ngày: 26 – 6 – 2024

“V/v Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Quốc Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Ông Phạm Hoàng Lâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Cao Kiều Trinh – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa:** Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 43/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2024, về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 67/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 88/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Cẩm T, sinh năm 1964

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trương Thanh V – Văn phòng luật sư Nguyễn T1 – HG thuộc đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn: Bà Chung Thị Ú, sinh năm 1969

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1983

Địa chỉ: **ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.**

2. Ông **Nguyễn Văn Đ** (**Nguyễn Khánh T2**), sinh năm 1995

Địa chỉ: **ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.**

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Chung Thị Ú**, sinh năm 1969

Địa chỉ: **ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.**

3. Ông **Nguyễn Hoàng K**

Địa chỉ: **ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.**

4. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Quốc S** – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Quốc T3** – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

- Người kháng cáo: ông **Nguyễn Văn Đ** và bà **Chung Thị Út**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Cẩm T** trình bày: Cha mẹ bà là ông **Nguyễn Văn V1** sinh năm 1939 (chết năm 1994) và **Nguyễn Thị Đ1** sinh năm 1946 (chết năm 1984); có tất cả là 03 người con ruột là **Nguyễn Thị Cẩm T**, sinh năm 1964, **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1965 (chết năm 2012) và **Nguyễn Thị Cẩm L**, sinh năm 1983, không có con nuôi hay người thuộc hàng thừa kế thứ nhất nào khác, cha mẹ chết có để lại phần đất tổng diện tích là 3.410m² bao gồm diện tích tại thửa 600 diện tích 478m² (loại đất T), thửa 601 diện tích 2.932m² loại đất 2L, tờ bản đồ 04, khi cha mẹ chết không có để lại di chúc và thừa kế cho ai trong gia đình. Sau khi cha mất thì có 03 chị em gồm bà, ông **Nguyễn Văn N** và **Nguyễn Thị Cẩm L** cùng nhau làm biên bản ký tên để cho ông **N** thừa kế với mục đích vay tiền Ngân hàng chứ không phải để nhường quyền thừa kế cho **N**, lúc ký biên bản thì **L** còn nhỏ cũng chưa hiểu biết gì. Bà **Chung Thị Ú** đã bỏ **Nguyễn Văn N** một lần, ông **N** sợ bà **Ú** lấy hết đất nên trước khi chết ông **N** giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính cho bà giữ. Nay bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng đất của ông **N** đứng tên làm 04 phần, 03 phần chia cho 03 người gồm bà 01 phần, ông **Đ** con trai duy nhất của ông **N** một phần, bà **L** một phần, ai thờ cúng cha mẹ được hưởng thêm một phần. Đối với phần bà được hưởng bà yêu cầu được nhận tại vị trí căn nhà đang ở và một cái bờ bà đang sử dụng, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà **Chung Thị Ú** trình bày: Cha mẹ chồng là cụ **Nguyễn Văn V1** và cụ **Nguyễn Thị Đ1** đều đã chết. Cụ **V1**, cụ **Đ1** có ba người con là bà **Nguyễn Thị Cẩm T**, **Nguyễn Văn N** và **Nguyễn Thị Cẩm L**. Khi cha mẹ chồng chết có để lại phần đất tổng diện tích đất là 3.410m² bao gồm diện tích tại thửa 600, diện tích 478m² đất T, thửa 601 diện tích 2.932m² loại đất 2L, phần đất tại **ấp T, xã T, huyện C, Hậu Giang**, do ông **Nguyễn Văn V1** đứng tên chủ

sử dụng. Năm 1998 bà Nguyễn Thị Cẩm T, bà Nguyễn Thị Cẩm L có ký biên bản nhường quyền thừa kế cho chồng bà là ông N được thừa kế phần đất của cha mẹ để lại. Bà là vợ ông N nhưng theo Tòa án tỉnh xử trước đây cho rằng bà không phải là vợ hợp pháp nên tài sản này khi ông N chết thì thuộc về con trai duy nhất của ông N là Nguyễn Văn Đ. Trước đây bà có làm đơn phản tố yêu cầu bà T giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chồng bà là Nguyễn Văn N và yêu cầu bà T4 phải dỡ hoặc di dời nhà trả lại đất khoảng 100m² cho bà, bà sẽ hỗ trợ chi phí di dời và giá trị căn nhà. Yêu cầu bồi thường 4.000.000 đồng do bà T đập phá chuồng heo của bà. Nhưng bà rút lại không yêu cầu bà T giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà để con trai là Nguyễn Văn Đ yêu cầu. Đối với căn nhà thì bà cũng như con trai bà Nguyễn Văn Đ thống nhất cho bà T ở đến cuối đời, khi bà T chết thì con bà T phải dỡ nhà trả lại đất cho bà và con bà. Đối với chi phí di dời và trả giá trị nhà bà không đồng ý hỗ trợ vì bà hiện nay bệnh còn không có tiền đi điều trị. Đối với số tiền 4.000.000 đồng thiệt hại về chuồng heo trước đây giải quyết Tòa án động viên nên bà đã rút lại yêu cầu, hôm nay đối với số tiền này bà cũng không yêu cầu nữa, ngoài ra bà không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Cẩm L quá trình tố tụng và tại phiên tòa trình bày: Bà là con ruột cụ V1, cụ Đ1, lúc cha mẹ mất thì bà còn nhỏ chưa hiểu biết gì, năm 1998 khi làm giấy nhường quyền thừa kế bà cũng còn nhỏ chưa hiểu biết gì, theo bà biết không có hợp gia đình, chỉ có lập sẵn cái giấy rồi anh chị em ký vào mục đích là để chuyển tên cho ông Nguyễn Văn N đứng tên đi vay tiền về xoay sở trong gia đình chứ không phải nhường quyền thừa kế cho ông N. Nay bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, chia làm 04 phần 03 người con mỗi người 01 phần, ai nhận thờ cúng cha mẹ thì được hưởng thêm 01 phần. Hiện nay, bà không có ở trên đất, cũng không có sử dụng phần đất nào nên nếu không chia cho bà được bằng đất thì bà yêu cầu được chia bằng tiền theo giá đã thẩm định giá và phải có sự thống nhất về giá của bà, nếu chia đất thì còn một phần đất trống phía trước giáp nhà bà T bà yêu cầu được nhận phần này để sau này nếu không có chỗ ở thì bà về ở, còn phần vườn hiện nay có 02 bờ và 03 cái mương bà yêu cầu chia đều 03 phần, bà hưởng 01 phần.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ quá trình tố tụng có đơn yêu cầu độc lập và ủy quyền cho bà Chung Thị Ú trình bày: Ông Đ là con duy nhất của ông N và bà Chung Thị Ú, ông N chết không để lại di chúc, trước đây ông N được nhận thừa kế phần đất tranh chấp từ ông Nguyễn Văn V1, việc thừa kế được sự đồng ý của những người thừa kế khác và không phát sinh tranh chấp nên ông N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp số 000542 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cũ (nay là huyện C, tỉnh Hậu Giang) cấp ngày 22/7/1998 cho ông Nguyễn Văn N và bà Chung Thị Ú đứng tên chủ sử dụng. Vì vậy, ông Đ yêu cầu công nhận cho ông phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên, cụ thể yêu cầu cho ông các phần đất sau:

- Thừa số 600, tờ bản đồ số 01, diện tích 478m², địa chỉ đất ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Thừa số 601, tờ bản đồ số 01, diện tích 2932m², địa chỉ đất ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị Cẩm T trao trả lại cho ông bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000542 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cũ cấp ngày 22/7/1998 cho ông Nguyễn Văn N. Đối với cây trồng trên đất thì trước đến nay bà T quản lý sử dụng, đã thu nhập từ cây trồng nên khi giao trả đất cho ông Đ, không đồng ý bồi thường, hỗ trợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn KI trình bày: Anh là con của bà Nguyễn Thị Cẩm T, hiện đang ở cùng bà T, ông không có yêu cầu gì nhưng ông có ý kiến phần căn nhà này được cất khi ông N còn sống nên ông không chấp nhận việc cho mẹ ông ở đến cuối đời thì ông phải tháo dỡ trả đất cho bà Ú, ông Đ.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện C trình bày tại bản tự khai: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N và bà Chung Thị Ú là đúng theo trình tự thủ tục luật định.

Tại Bản án số 28/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 sơ thẩm lần một của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Cẩm T, yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Cẩm L về việc chia thừa kế.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Chung Thị Ú về yêu cầu trả lại đất vườn và yêu cầu bị đơn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đình chỉ yêu cầu của bà Chung Thị Ú về bồi thường thiệt hại là 4.000.000 đồng.

Ôn định cho bà Nguyễn Thị Cẩm T phần diện tích đất 140m² tại vị trí số 1 theo sơ đồ thửa đất ngày 17/8/2020.

Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm T phải có trách nhiệm giao trả lại đất đang sử dụng có diện tích 1.125,2m² thuộc thửa đất 601 đất lúa tại vị trí B2 và trả lại phải có trách nhiệm giao trả lại phần đất đang sử dụng cho bà Chung Thị Út .

Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm T có trách nhiệm giao trả cho bà Chung T5 số tiền 9.800.000 đồng giá trị đất đang ở. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Chung Thị Ú hỗ trợ việc bà T số tiền cây trồng trên đất là 57.595.000đồng

Ngoài ra bản án sơ thẩm lần một còn tuyên về: quyền kháng cáo; nghĩa vụ chịu án phí và các chi phí tố tụng khác.

Sau khi án sơ thẩm tuyên, bà Nguyễn Thị Cẩm T và bà Chung Thị Ú đều kháng cáo đối với bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án phúc thẩm số 02/2022/DS-PT ngày 11/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang sau khi nhận định Bản án sơ thẩm có nhiều sai sót, không thể khắc phục được nên đã tuyên xử: Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Cẩm T** vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện chia thừa kế phần đất của cụ **V1** để lại. Nguyên đơn yêu cầu được chia bằng hiện vật trên phần đất bà đang sử dụng ổn định gồm các phần đất thể hiện tại lược đồ đo đạc số 204/2022 gồm các phần đất: phần đất số 1; phần đất số 4; phần đất số 9 và phần đất số 6. Đối với phần số 3; số 7 để làm lối đi chung ra mộ và phần số 8 là nền mộ để làm sở hữu chung dùng vào việc thờ cúng.

Bị đơn bà **Chung Thị Ú** cho rằng do bà với ông **N** không có đăng ký kết hôn nên bà rút toàn bộ yêu cầu phản tố trước đây. Ngoài ra với tư cách người đại diện theo ủy quyền của ông **Đ**, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu bà **Nguyễn Thị Cẩm T** trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông **Nguyễn Văn N** đứng tên cho ông **Đ**; yêu cầu công nhận toàn bộ phần đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **N** cho ông **Nguyễn Văn Đ** đứng tên vì ông **Đ** là thừa kế duy nhất của ông **N**; phần căn nhà bà **T** đang ở đồng ý cho bà **T** tiếp tục ở đến hết đời nhưng đến đời con bà **T** sẽ không được ở nữa mà phải tháo dỡ di dời.

Bà **Nguyễn Thị Cẩm L** yêu cầu được chia thừa kế phần đất của cụ **V1** để lại. Theo lược đồ đo đạc thẩm định phần đất số 3, số **G**, 6, số 8 bà không yêu cầu chia giao cho ai được quản lý bà cũng không có ý kiến. Đối với các phần đất còn lại bà yêu cầu được chia theo giá trị không yêu cầu chia hiện vật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm bảo vệ: Việc ủy ban nhân dân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Nguyễn Văn N** và bà **Chung Thị Ú** đứng tên thừa kế phần đất của cụ **Nguyễn Văn V1** là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, phần đất các bên đang tranh chấp được xác định vẫn là di sản thừa kế của cụ **V1** để lại chưa chia. Cụ **V1** có 03 người con trong đó bà **T** là người con thứ hai hiện cũng đang quản lý và canh tác một phần đất. Nên bà **T** yêu cầu được chia phần di sản thừa kế bằng hiện vật là phù hợp. Bà **T** thống nhất đối với phần hiện vật bà được chia, nếu cao hơn kỹ phần theo quy định bà đồng ý trả phần chênh lệch cho người thừa kế còn lại. Tại Tòa, bà **L** yêu cầu chia thừa kế bằng giá trị. Do đó xét thấy yêu cầu của bà **T** là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà **Nguyễn Thị Cẩm T**.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về chia thừa kế quyền sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị Cẩm T**, yêu cầu độc lập của bà **Nguyễn Thị Cẩm L**.

1. Xác định phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 3.410m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00542 của Ủy ban nhân dân huyện **C** (nay là Ủy ban nhân dân huyện **C**) cấp ngày 22 tháng 7 năm 1998 cho ông **Nguyễn Văn N** và bà **Chung Thị Ú** đứng tên chủ sử dụng là di sản thừa kế của cụ **Nguyễn Văn V1** để lại.

2. Chia thừa kế phần tài sản trên cho các đương sự cụ thể như sau:

2.1 Bà **Nguyễn Thị Cẩm T** được chia các phần đất sau: số 1 có diện tích là 88,5m² loại đất ONT thuộc thửa 600 có 15,8m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao

thông; phần số 4 có diện tích 210,3m² ONT+CLN (có 16m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông) thuộc thửa 600 và phần đất số 9 có diện tích là 1091,2m² đất lúa thuộc thửa 601 theo lược đồ đo đạc số 204/2022 ngày 12/12/2022; 1/2 phần đất tương đương là 127m² thuộc phần số 6 có diện tích 254,3m² đất LUC thuộc thửa 601 nằm giữa phần đất số 4 và số 9. Tổng giá trị tài sản bà **T** được chia bằng hiện vật là 622.756.500đồng, chênh lệch giá trị phần di sản được chia là 145.552.000đồng.

2.2. Ông **Nguyễn Văn Đ** được chia đất cụ thể: Phần đất số 2 có diện tích 80m² ONT (có 15,8m² thuộc chỉ giới QHGT, thuộc thửa 600); phần đất số 5 có diện tích 166,6m² ONT+CLN (có 90,3m² thuộc chỉ giới QHGT, thuộc thửa 600) và số 10 1.297,6m² LUC thuộc thửa 601); 1/2 phần đất tương đương là 127m² thuộc phần có diện tích 254,3m² đất LUC thuộc thửa 601) sau phần đất số 2 và số 5, trước phần đất số 10 theo lược đồ đo đạc số 204/2022 ngày 12/12/2022.

2.3. Bà **Nguyễn Thị Cẩm L** được chia theo giá trị là 318.137.000đồng (Ba trăm mười tám triệu một trăm ba mươi bảy ngàn đồng). Buộc bà **Nguyễn Thị Cẩm T** có nghĩa vụ giao trả cho bà **Nguyễn Thị Cẩm L** số tiền 145.552.000đồng (Một trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm năm mươi hai ngàn đồng); Buộc ông **Nguyễn Văn Đ** có nghĩa vụ thanh toán phần giá trị di sản mà bà **L** được chia là 172.773.000đồng (một trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi ba ngàn đồng);

2.4. Giao cho bà **Nguyễn Thị Cẩm T** quản lý phần đất sử dụng chung cho việc thờ cúng gồm: phần số 3 có diện tích 36,2m² ONT+CLN (có 16,0m² thuộc chỉ giới QHGT, thuộc thửa 600); phần số 7 có diện tích 13,3m² LUC thuộc thửa 601); phần số 8 có diện tích 19,5m² LUC thuộc thửa 601); phần số 9 có diện tích 1091,2m² LUC thuộc thửa 601) theo lược đồ đo đạc số 204/2022 ngày 12/12/2022. Bà **T4** có trách nhiệm tạo điều kiện để cho con cháu của cụ **V1**, cụ **Đ1**, ông **N** được quyền đến thờ cúng trên phần mộ mà bà **T** được giao quản lý.

(có lược đồ đo đạc số 204/2022 ngày 12/12/2022 kèm theo)

2.5. Bà **Nguyễn Thị Cẩm T** và ông **Nguyễn Văn Đ** được quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phần được chia.

3. Đình chỉ xét xử đối với việc phân yêu cầu bồi thường thiệt hại, yêu cầu đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời nhà của bà **Chung Thị Út**.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông **Nguyễn Văn Đ** về việc đòi bà **Nguyễn Thị Cẩm T** phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không chấp nhận yêu cầu của ông **Đ** yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất: số 1 có diện tích là 88,5m² loại đất ONT thuộc thửa 600 có 15,8m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông; phần số 4 có diện tích 210,3m² ONT+CLN (có 16m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông) thuộc thửa 600; phần đất số 9 có diện tích là 1091,2m² đất lúa thuộc thửa 601 theo lược đồ đo đạc số 204/2022 ngày 12/12/2022; phần số 3 có diện tích 36,2m² ONT+CLN (có 16,0m² thuộc chỉ giới QHGT, thuộc thửa 600); phần số 7 có diện tích 13,3m² LUC thuộc thửa 601); phần số 8 có diện tích 19,5m² LUC thuộc thửa 601

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09 tháng 10 năm 2023, bị đơn bà **Chung Thị Ú** có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bà **Ú** không đồng ý chia đất vì quyền sử dụng đất này bà đã được cấp giấy chứng nhận và sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay.

Ngày 11 tháng 10 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn Đ** có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **T** và yêu cầu độc lập của bà **L**, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **Đ**.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn Đ** vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đồng ý với bản án sơ thẩm.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị Cẩm L** thống nhất với bản án sơ thẩm.
- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông **Đ**, đình chỉ xét xử kháng cáo của bà **Ú**, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

- *Về chấp hành pháp luật tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về việc giải quyết vụ án*: Đối với kháng cáo của bị đơn **Chung Thị Ú** đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm do bị đơn vắng mặt lần thứ hai. Đối với kháng cáo của ông **Đ**, ông **Đ** kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông **Đ**. Tuy nhiên cấp sơ thẩm có một số sai sót như sau: về cách tính án phí đối với phần đất tại vị trí số 6; việc ông **Đ** trả lại giá trị chênh lệch cho bà **L** chưa đúng; Về số tiền án phí của nguyên đơn phải chịu chưa đúng. Chi phí xem xét thẩm định lần 1 chưa được xem xét. Cần kiến nghị Ủy ban thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông **N** và bà **Ú**. Đề nghị, áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu của bà **Ú**, chấp nhận một phần kháng cáo của ông **Đ**, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09 tháng 10 năm 2023, bị đơn bà **Chung Thị Ú** và ngày 11 tháng 10 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn Đ** có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ

luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của các đương sự:

[2.1] Bị đơn bà **Chung Thị Ú** có kháng cáo về việc không đồng ý chia đất vì quyền sử dụng đất này bà đã được cấp giấy chứng nhận và sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay. Tuy nhiên, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà **Ú** lần thứ hai nhưng vắng mặt và không ủy quyền cho người khác tham gia, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà **Ú**.

[2.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn Đ** có kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **T** và yêu cầu độc lập của bà **L**, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **Đ**.

Hội đồng xét xử nhận thấy cần xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp.

Cụ Đầy (chết năm 1984) cụ **V1** (chết năm 1994), cụ **V1** là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B197433 do Ủy ban nhân dân huyện **C** nay là Ủy ban nhân dân huyện **C** cấp vào ngày 30 tháng 12 năm 1991. Như vậy thời điểm cụ **V1** được cấp Giấy chứng nhận thì cụ **Đ1** đã chết. Do đó, xác định đây là di sản của cụ **V1**. Cụ **V1** chết không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của cụ **V1** chỉ có 03 người là **Nguyễn Thị Cẩm T**, **Nguyễn Văn N**, **Nguyễn Thị Cẩm L**. Vào ngày 11/7/1998 thì bà **T**, ông **N**, bà **L** có lập biên bản họp mặt gia đình đồng ý cho ông **Nguyễn Văn N** được quyền sử dụng đất, trong Biên bản có 02 người làm chứng là ông **Lê Văn Đ2** và ông **Đặng Văn T6**, có xác nhận của Trưởng ban nhân dân ấp là ông **Trần Khánh D** và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã **T** ngày 13/7/1998 (bút lục 89); trên cơ sở đó ông **N** đã làm đơn xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất.

Xét về giá trị Biên bản họp mặt gia đình lập ngày 11/7/1998 (BL 89): Tại thời điểm lập biên bản gia đình bà **T**, ông **N** đã trưởng thành có năng lực hành vi, năng lực pháp luật, riêng bà **L** sinh năm 1983 nên tại thời điểm lập biên bản năm 1998, bà **L** chỉ mới 15 tuổi nên theo quy định tại Điều 22, Điều 67, Điều 70 của Bộ luật Dân sự năm 1995 (tại thời điểm có hiệu lực thi hành) thì trường hợp của bà **L** phải có người đại diện theo pháp luật hoặc người giám hộ đương nhiên. Tại thời điểm lập biên bản họp mặt gia đình không có thủ tục này là chưa đảm bảo thủ tục pháp lý. Tuy nhiên, tại thời điểm này thì cha mẹ bà **L** đã chết, chỉ còn ông **N** và bà **T** là người có thể làm đại diện hoặc giám hộ cho bà **L**, ông **N** thì đối lập về quyền và nghĩa vụ nên duy nhất còn bà **T** là người có thể làm đại diện theo pháp luật hoặc giám hộ cho bà **L**. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà **T** và bà **L** đều khai không biết ai ký chữ **L** trong biên bản. Mặt khác, bà **L** xác định không biết gì về việc anh chị thỏa thuận giao đất cho ông **N** đứng tên chủ sử dụng mà chỉ biết ký tên để cho ông **N** vay tiền tại Ngân hàng. Vì vậy, đây là một căn cứ cho thấy việc thỏa thuận cho ông **N** đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Nguyễn Văn N** và bà **Chung Thị Ú** cùng đứng tên trong phần đất của cụ **V1** để lại: Về nội dung của

biên bản thỏa thuận thống nhất cho ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng đất chứ không phải nhường quyền thừa kế cho ông N và bà Chung Thị Ú cùng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tại Đơn xin thừa kế quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Văn N đứng đơn xin thừa kế quyền sử dụng đất có chính quyền địa phương xác nhận. Nhưng tại Tờ kê khai đăng ký theo mẫu lại có tên bà Chung Thị Ú cùng đứng tên xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa phù hợp. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện C (nay là Ủy ban nhân dân huyện C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00542 ngày 22 tháng 7 năm 1998 cho ông Nguyễn Văn N và bà Chung Thị Ú là chưa đúng quy định của pháp luật. Bởi lẽ, phần đất của cụ V1 để lại là di sản thừa kế không có di chúc. Ông N là con của cụ V1 được hưởng thừa kế theo pháp luật là phù hợp. Tuy nhiên, bà Chung Thị Ú không phải là đối tượng được thừa kế theo pháp luật của cụ V1. Đối chiếu với Điều 651 của Bộ luật Dân sự quy định về người thừa kế theo pháp luật, bà Chung Thị Ú không nằm trong bất kỳ hàng thừa kế nào của cụ V1. Mặt khác, ông N với bà Chung Thị Ú chung sống với nhau như vợ chồng không có đăng ký kết hôn nên theo quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình thì ông N và bà Ú cũng không được công nhận là vợ chồng nên bà Ú không có quyền đối với tài sản của ông N. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và bà Ú là đúng trình tự thủ tục là không phù hợp pháp luật. Việc Ủy ban nhân dân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cụ V1 cho ông Nguyễn Văn N và bà Chung Thị Ú đứng tên quyền sử dụng đất là sai về đối tượng được cấp quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử xác định phần đất nêu trên không thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn N và bà Chung Thị Ú mà vẫn là di sản thừa kế của cụ V1 để lại chưa chia. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu bà Nguyễn Thị Cẩm T và bà Nguyễn Thị Cẩm L về chia thừa kế đối với phần đất nêu trên là có cơ sở.

Xét yêu cầu của ông Đ đòi bà Nguyễn Thị Cẩm T phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn N và bà Chung Thị Ú đứng tên: Như đã phân tích ở phần [2.1], Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00542 ngày 22 tháng 7 năm 1998 cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Chung Thị Ú là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, ông N và bà Ú không được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của cụ V1 để lại, phần đất này được xác định là di sản thừa kế chưa chia. Do đó, ông Nguyễn Văn Đ không có quyền đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên việc ông yêu cầu bà T trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở để chấp nhận.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà L; chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Đ là có căn cứ.

[3]. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm còn có những sai sót như sau:

[3.1] Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất tại vị trí số 6 cho bà T 1/2 và ông Đ 1/2 nhưng không tính vào tổng giá trị phần đất để chia sau khi trừ diện tích tại phần đất số 3,7, 8 là chưa đúng. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại như sau:

Các phần đất chia di sản là: phần 1, phần 2, phần 4, phần 5, phần 6, phần 9 và phần 10. Tổng giá trị phần đất tính theo chứng thư thẩm định giá số 81 ngày 21/4/2023 của Công ty cổ phần T7 là 1.331.290.300 đồng. Tuy nhiên, bà T và ông N cũng đã có công quản lý chăm sóc và tôn tạo đất, để đảm bảo quyền lợi cho ông N, bà T nên Hội đồng xét xử xác định chia giá trị di sản làm 04 phần, mỗi phần tương đương 332.822.575 đồng. Bà L, bà T, ông N mỗi người một phần, một phần chia đôi cho bà T và ông N có công tôn tạo, quản lý tài sản và cùng thờ cúng trong gia đình.

Như vậy, hiện tại bà T đang quản lý phần tài sản có giá trị là 652.093.000 đồng, so với phần thừa kế bà được chia có giá trị là 499.233.863 đồng. Do vậy bà T có trách nhiệm hoàn lại phần giá trị chênh lệch cho bà L là 152.859.137 đồng.

Do ông N đã chết, ông N có một người con duy nhất là ông Nguyễn Văn Đ nên phần ông N được hưởng thừa kế sẽ thuộc về ông Nguyễn Văn Đ. Hiện tại ông Đ và bà Ú đang quản lý phần tài sản có giá trị là 679.197.300 đồng, so với phần thừa kế ông Đ được chia có giá trị là 499.233.863 đồng. Do vậy ông Đ có trách nhiệm hoàn lại phần giá trị chênh lệch cho bà L là 179.963.437 đồng.

[3.2] Về chi phí tố tụng: Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 (xét xử lần 1) đã bị hủy toàn bộ theo bản án phúc thẩm số 02/2022/DS-PT ngày 11/02/2022 nên chi phí tố tụng chưa được xem xét nhưng Bản án sơ thẩm lại nhận định các đương sự đã thực hiện xong nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét là không đúng quy định. Về chi phí tố tụng phải được xem xét khi xét xử lại vụ án, cụ thể như sau:

+ Chi phí tố tụng lần 1: Chi phí xem xét thẩm định, định giá tổng cộng: 6.038.000 đồng; trong đó bị đơn bà Chung Thị Ú phải chịu chi phí định giá cây trồng 2.200.000 đồng; nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Cẩm L mỗi người phải nộp 1.919.000 đồng để trả lại cho bị đơn bà Chung Thị Ú.

+ Chi phí tố tụng lần 2: Chi phí đo đạc thẩm định là 3.375.000 đồng; chi phí định giá tài sản là 10.150.000 đồng. Tổng cộng là 13.575.000 đồng. Do đây là vụ án chia di sản thừa kế, các đương sự đều được hưởng phần di sản nên các bên cùng phải chịu chi phí thẩm định giá, cụ thể như sau: bà T phải chịu số tiền là 5.000.000 đồng, bà T đã nộp tạm ứng số tiền 8.575.000 đồng nên không phải nộp thêm; ông Nguyễn Văn Đ phải chịu là 5.000.000 đồng, số tiền này còn thiếu chưa thanh toán cho Công ty thẩm định giá nên ông Đ phải có nghĩa vụ nộp lại số tiền trên để hoàn trả cho Công ty thẩm định giá Thống Nhất theo hợp đồng thẩm định giá số 81/HĐ.TNVC ngày 20/4/2023; bà Nguyễn Thị Cẩm L nhận được phần thừa kế ít hơn nên bà L chịu chi phí thẩm định, định giá là 3.575.000 đồng, phần này bà L có trách nhiệm trả lại cho bà T.

[3.3] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc Ủy ban nhân dân huyện C (nay là Ủy ban nhân dân huyện C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00542 ngày 22 tháng 7 năm 1998 cho ông Nguyễn Văn N và bà Chung Thị Ú là chưa đúng quy định của pháp luật nên xác định phần đất tranh chấp là di sản của cụ V1 nhưng không kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số 00542 ngày 22 tháng 7 năm 1998 sẽ gây khó khăn trong quá trình các đương sự liên hệ để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần di sản được phân chia.

[4] Về án phí các đương sự phải chịu:

- Bà **Nguyễn Thị Cẩm T** phải chịu phần án phí trên phần được chia tài sản: tổng giá trị là 499.233.863 đồng nên số tiền án phí bà **T** phải chịu là $20.000.000 \text{ đồng} + (4\% \times 99.233.863 \text{ đồng}) = 23.969.355 \text{ đồng}$.

- Ông **Nguyễn Văn Đ** phải chịu phần án phí trên phần được chia tài sản: tổng giá trị là 499.233.863 đồng nên số tiền án phí ông **Đ** phải chịu là $20.000.000 \text{ đồng} + (4\% \times 99.233.863 \text{ đồng}) = 23.969.355 \text{ đồng}$. Ngoài, ông **Đ** còn phải chi 300.000 đồng án phí không có giá ngạch do yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận.

- Bà **Nguyễn Thị Cẩm L** phải chịu phần án phí trên phần được chia tài sản: bà **L** được chia giá trị 332.822.575 đồng nên bà **L** phải chịu án phí là $5\% \times 332.822.575 \text{ đồng} = 16.141.129 \text{ đồng}$.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn Đ**.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn Đ** phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà **Chung Thị Út**.

Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn Đ**;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

Áp dụng:

Điều 188 Luật Đất đai; Điều 3, Điều 612, Điều 613, Điều 618, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về chia thừa kế quyền sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị Cẩm T**, yêu cầu độc lập của bà **Nguyễn Thị Cẩm L**.

1. Xác định phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 3.410m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00542 của Ủy ban nhân dân huyện C (nay là Ủy ban nhân dân huyện C) cấp ngày 22 tháng 7 năm 1998 cho ông Nguyễn Văn N và bà Chung Thị Ú đứng tên chủ sử dụng là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn V1 để lại.

2. Chia thừa kế phần tài sản trên cho các đương sự cụ thể như sau:

2.1. Bà Nguyễn Thị Cẩm T được chia các phần đất sau: Phần số 1 có diện tích là 88,5m² loại đất ONT thuộc thửa 600 có 15,8m² thuộc chỉ giới QHGT; phần số 4 có diện tích 210,3m² ONT+CLN (có 138,3m² thuộc chỉ giới QHGT) thuộc thửa 600 và phần đất số 9 có diện tích là 1091,2m² đất LUC thuộc thửa 601 theo lược đồ đo đạc số 204/2022 ngày 12/12/2022; 1/2 phần đất tương đương là 127m² thuộc phần số 6 có diện tích 254,3m² đất LUC thuộc thửa 601 nằm giữa phần số 4 và số 9. Tổng giá trị tài sản bà T được chia bằng hiện vật là 652.093.000 đồng, chênh lệch giá trị phần di sản được chia là 152.859.137 đồng.

2.2. Ông Nguyễn Văn Đ được chia các phần đất sau: Phần số 2 có diện tích 80,2m² ONT (có 15,8m² thuộc chỉ giới QHGT, thuộc thửa 600); phần đất số 5 có diện tích 166,6m² ONT+CLN (có 90,3m² thuộc chỉ giới QHGT, thuộc thửa 600) và số 10 có diện tích 1297,6m² LUC thuộc thửa 601); 1/2 phần đất tương đương là 127m² thuộc phần có diện tích 254,3m² đất LUC thuộc thửa 601) sau phần đất số 2 và số 5, trước phần đất số 10 theo lược đồ đo đạc số 204/2022 ngày 12/12/2022. Tổng giá trị tài sản ông Đ được chia bằng hiện vật là 679.197.3000 đồng, chênh lệch giá trị phần di sản được chia là 179.963.437 đồng.

2.3. Bà Nguyễn Thị Cẩm L được chia theo giá trị là 332.822.575 đồng (Ba trăm ba mươi hai triệu tám trăm hai mươi hai ngàn năm trăm bảy mươi lăm đồng). Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm T có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Thị Cẩm L số tiền 152.859.137 đồng (Một trăm năm mươi hai triệu tám trăm năm mươi chín ngàn một trăm ba mươi bảy đồng); Buộc ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán phần giá trị di sản mà bà L được chia là 179.963.437 đồng (Một trăm bảy mươi chín triệu chín trăm sáu mươi ba ngàn bốn trăm ba mươi bảy đồng).

2.4. Giao cho bà Nguyễn Thị Cẩm T quản lý phần đất sử dụng chung cho việc thờ cúng gồm: phần số 3 có diện tích 36,2m² ONT+CLN (có 16,0m² thuộc chỉ giới QHGT, thuộc thửa 600); phần số 7 có diện tích 13,3m² LUC thuộc thửa 601); phần số 8 có diện tích 19,5m² LUC thuộc thửa 601) theo lược đồ đo đạc số 204/2022 ngày 12/12/2022. Bà T có trách nhiệm tạo điều kiện để cho con cháu của cụ V1, cụ Đ1, ông N được quyền đến thờ cúng trên phần mộ mà bà T được giao quản lý.

(có lược đồ đo đạc số 204/2022 ngày 12/12/2022 kèm theo)

2.5. Bà Nguyễn Thị Cẩm T và ông Nguyễn Văn Đ được quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phần được chia. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00542 ngày 22 tháng 7 năm 1998 cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Chung Thị Út.

3. Đình chỉ xét xử đối với việc phân yêu cầu bồi thường thiệt hại, yêu cầu đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời nhà của bà **Chung Thị Út**.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông **Nguyễn Văn Đ** về việc đòi bà **Nguyễn Thị Cẩm T** phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không chấp nhận yêu cầu của ông **Đ** yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất: số 1 có diện tích là 88,5m² loại đất ONT thuộc thửa 600 có 15,8m² thuộc chỉ giới QHGT; phần số 4 có diện tích 210,3m² ONT+CLN (có 138,3m² thuộc chỉ giới QHGT) thuộc thửa 600; phần số 9 có diện tích là 1091,2m² đất LUC thuộc thửa 601 theo lược đồ đo đạc số 204/2022 ngày 12/12/2022; phần số 3 có diện tích 36,2m² ONT+CLN (có 16,0m² thuộc chỉ giới QHGT, thuộc thửa 600); phần số 7 có diện tích 13,3m² LUC thuộc thửa 601); phần số 8 có diện tích 19,5m² LUC thuộc thửa 601.

5. Chi phí đo đạc thẩm định:

+ Chi phí tổ tụng lần 1: Buộc bà **Chung Thị Ú** phải chịu chi phí định giá cây trồng 2.200.000 đồng; buộc bà **Nguyễn Thị Cẩm T** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị Cẩm L** mỗi người phải nộp 1.919.000 đồng để trả lại cho bị đơn bà **Chung Thị Út**.

+ Chi phí tổ tụng lần 2: Buộc bà **Nguyễn Thị Cẩm T** phải chịu là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), bà **T** đã nộp xong; buộc bà **Nguyễn Thị Cẩm L** phải chịu là 3.575.000 đồng (Ba triệu năm trăm bảy mươi lăm ngàn đồng), bà **L** có trách nhiệm giao trả cho bà **T** số tiền này do bà **T** đã tạm ứng cho bà **L**; buộc ông **Nguyễn Văn Đ** phải nộp 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) để trả lại cho Công ty thẩm định giá Thống Nhất.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Buộc bà **Nguyễn Thị Cẩm T** phải chịu là phải là 23.996.355 đồng (Hai mươi ba triệu chín trăm chín mươi sáu ngàn ba trăm năm mươi lăm đồng). Khấu trừ số tiền 2.500.000 đồng bà **T** đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0002185 ngày 10/02/2020 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005555 ngày 06/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang thành án phí, bà **T** còn phải nộp thêm 21.196.355 đồng (Hai mươi một triệu một trăm chín mươi sáu ngàn ba trăm năm mươi lăm đồng).

6.2. Buộc bà **Nguyễn Thị Cẩm L** phải chịu 16.141.129 đồng (Mười sáu triệu một trăm bốn mươi một ngàn một trăm hai mươi chín đồng), khấu trừ số tiền 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) bà **L** đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0005502 ngày 25/08/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành A vào án phí, bà **L** còn phải nộp thêm 13.641.129 đồng (Mười ba triệu sáu trăm bốn mươi một ngàn một trăm hai mươi chín đồng).

6.3. Buộc ông **Nguyễn Văn Đ** phải chịu 23.969.355 đồng (Hai mươi ba triệu chín trăm chín mươi sáu ngàn ba trăm năm mươi lăm đồng) và 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí không có giá ngạch. Tổng cộng ông **Đ** phải chịu là 24.269.355 đồng (Hai mươi bốn triệu hai trăm sáu mươi chín ngàn ba trăm năm mươi lăm đồng), khấu trừ 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tiền nộp

tạm ứng án phí ông Đ đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012090 ngày 08/08/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, vào án phí, ông Đ còn phải nộp thêm là 23.669.355 đồng (Hai mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi chín ngàn ba trăm năm mươi lăm đồng).

6.4. Bà Chung Thị Ú được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 900.000đồng (Chín trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0005517 ngày 01/09/2020 và 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005541 ngày 25/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

7.1. Bà Chung Thị Ú phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số PT 32 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, bà Ú không phải nộp thêm.

7.2. Ông Nguyễn Văn Đ được nhận lại 300.000 đồng số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số PT44 ngày 11/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 26/6/2024.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Châu Thành A;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành A;
- Lưu hồ sơ vụ án – VP – Tòa DS.

Dương Quốc Tuấn