

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

Bản án số: 441/2024/DS-PT

Ngày: 22 - 8 - 2024

V/v tranh chấp: “Tranh chấp
chia thừa kế theo pháp luật,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, tranh chấp
hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất.”

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

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Tuyết Linh

Bà Nguyễn Ái Đoan

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Bạch - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và ngày 22 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp chia thừa kế theo pháp luật, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 274/2023/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 102/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Phượng Đ – sinh năm 1956;

2. Bà Nguyễn Thị Kim L – sinh năm 1963;

3. Bà Nguyễn Thị Kim N – sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. Bà Nguyễn Thị Kim X – sinh năm 1972

Địa chỉ: 2 M, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Phượng Đ, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Kim X là bà Nguyễn Thị Kim N - sinh năm 1967 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 16/4/2012 số công chứng 48, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD và văn bản ủy quyền ngày 18/4/2012 số công chứng 51, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thanh T – Văn phòng L3, Đoàn luật sư tỉnh T (Có mặt).

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Lương P - sinh năm 1964 (Có mặt);

Địa chỉ: ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Nguyễn Lương T1 – sinh năm 1969 (Có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Lương T1 là bà Nguyễn Thị Kim S – sinh năm 1987 (Có mặt);

Địa chỉ: Lô A, KĐTMLB T, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 9/5/2023 số chứng thực 287 quyền số 1/2023/SCT/CK,ĐC ngày 9/5/2023.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Tấn T2 – sinh năm 1962 (Có mặt);

Địa chỉ: số B, khu phố I, phường B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Tấn T2: Luật sư Trần Ngọc Q – Văn phòng luật sư Phạm Thị Kim T3, Đoàn luật sư tỉnh T (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Minh H – sinh năm 1946 (Vắng mặt);

Địa chỉ: ấp G, xã L, Thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3. Ông Võ Vĩnh V – sinh năm 1963 (Vắng mặt);

Địa chỉ: ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. Bà Hồ Thu S1 - sinh năm 1980 (Có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

5. Bà Nguyễn Thị S2 – sinh năm 1940 (Vắng mặt);

Địa chỉ: số H, khu phố D, phường D, Thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

6. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố D, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo pháp luật là ông Huỳnh Thanh B – Chủ tịch

7. Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố D, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Lâm S3 – Chi cục trưởng.

8. Ngân hàng N5

Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền là ông: Lê Văn Q1 – Giám đốc chi nhánh P3 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: số D N, khu Phố A, phường T, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông Trần Văn D – sinh năm 1972 (Vắng mặt);

Địa chỉ: ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang

Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Thị Kim N, đồng thời bà N cũng đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn viết đơn kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phụng Đ, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Kim X, bà Nguyễn Thị Kim N trình bày: cha mẹ các bà là cụ Nguyễn Văn T4, chết ngày 26/6/2002 và cụ Dương Thị N1, chết ngày 10/6/2009, có tất cả 6 con chung là 04 nguyên đơn và ông Nguyễn Lương P, Nguyễn Lương T1. Trước khi chết, cha mẹ không có làm di chúc nhưng có để lại 01 căn nhà thờ và 24.900m² đất thổ, vườn, lúa, ao (hồ) thửa 790, 791, 824, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1240, 1456 do cụ Nguyễn Văn T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S371836 ngày 13/3/2001. Gần đây các bà phát hiện “Biên bản v/v phân chia ruộng đất của gia đình ngày 26/01/2003” do Nguyễn Lương P và Nguyễn Lương T1 tự xác lập, trong đó chỉ có chữ ký của Nguyễn Thị Kim N là có thật, còn chữ ký của mẹ các bà và 03 chữ ký của Đ, L, X là giả mạo. Nội dung của biên bản thể hiện ý chí của hai bị đơn chia toàn bộ diện tích đất của cha để lại cho hai bị đơn gạt tất cả nguyên đơn ra ngoài với điều kiện 02 bị đơn không được sang nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất này.

Tuy nhiên sau khi được đứng tên 24.900m² đất này vào năm 2003, 02 bị đơn không hề cư trú tại nhà thờ, cũng không trực tiếp canh tác sử dụng các phần đất này, mà sinh sống tại Rạch G, Kiên Giang từ năm 1984 đến nay, năm 2003 về nhà xin cấp quyền sử dụng đất rồi đem cầm cố thế chấp. Nay các bà yêu cầu xác định căn nhà thờ và 24.900m² đất vườn thỏ, lúa, vườn, ao tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G do ông Nguyễn Văn T4 đứng tên quyền sử dụng đất là di sản của cha mẹ để lại cho tất cả 06 con chung. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Nguyễn Lương P 19.220m² và Nguyễn Lương T1 5.680m² để chia lại cho 06 đồng thừa kế theo pháp luật là 4 nguyên đơn, 02 bị đơn mỗi người 01 phần bằng nhau. Riêng đối với căn nhà thờ nằm trên phần đất thổ hiện do Nguyễn Thị Phượng Đ quản lý thì tiếp tục giao cho bà Đ1 lý làm nhà thờ gia tộc, không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp dưới mọi hình thức.

Ngày 17/4/2021 bà Nguyễn Thị Kim N đại diện cho các đồng nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là đối với yêu cầu Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Nguyễn Lương P 19.220m² và Nguyễn Lương T1 5.680m². Nay thay đổi thành tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Lương P số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ CH00241 đến số CH00248 ngày 08/12/2010 và ông Nguyễn Lương T1 số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00950 ngày 19/11/2012 do ông Nguyễn Lương T1 và bà Hồ Thu S1 đứng tên.

Bị đơn ông Nguyễn Lương T1 trình bày: Cha ông là cụ Nguyễn Văn T4, sinh năm 1922 mất ngày 26/6/2002 và mẹ là cụ Dương Thị N1, sinh năm 1928, mất ngày 10/6/2009. Lúc sinh thời cha mẹ ông có 6 người con gồm Nguyễn Thị Phượng Đ, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Lương P, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Lương T1 và Nguyễn Thị Kim X. Sau khi cha ông chết vào ngày cúng giỗ đầu tiên năm 2003 anh chị em ruột đã công bố tờ di chúc do cha ông viết vào ngày 12/8/1997 và đồng ý cùng phân chia di sản theo tờ di chúc của cha, vì mẹ đã xuất gia đi tu, nên không có yêu cầu chia di sản và cũng đồng ý cho anh chị em thỏa thuận chia toàn bộ di sản theo di chúc của cha. Ngay hôm cúng giỗ đó anh chị em đã lập biên bản phân chia ruộng đất của gia đình đã được cán bộ hộ tịch xã là Nguyễn Thùy M xác nhận và chứng thật của Chủ tịch ủy ban nhân dân xã Y, Trần Văn Tiến M1 ký tên đóng dấu. Cụ thể như sau: “Căn cứ di chúc của cha già đã qua đời. Căn cứ buổi họp mặt thống nhất của gia đình trong không khí vui tươi và đoàn kết. Tôi Dương Thị Ngọc mẹ ruột của các con đã thống nhất chia ruộng và đất cho các con như sau: 1/ Chia phần đất từ hương lộ G đến hết bờ ruộng đến bờ kênh trong cho con Nguyễn Lương P gồm các thửa (căn cứ theo

giấy chứng nhận số S: 371836-127QSĐĐ ký ngày 13/3/2001) 824, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1240, 1456 có tổng diện tích là 19.220m². 2/ Chia phần đất từ hương lộ G đến mé sông V cũ gồm các thửa 790, 791 có tổng diện tích 5.680m²". Sau khi lập biên bản phân chia mọi người đều vui vẻ đồng ý ký tên vào biên bản thỏa thuận này trong đó có sự đồng ý và ký tên của mẹ Dương Thị N1. Lúc cha ông còn sống có làm giấy tay cho ông phần đất 5.680m² này và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 127/QSĐĐ ngày 13/3/2001 cũng đứng hai lô đất 790 là 580m² và 791 là 5.100m². Căn cứ vào di chúc của cha và biên bản thỏa thuận nêu trên ông P và ông đều làm thủ tục hồ sơ hợp thức hóa quyền sử dụng đất. Ông hợp thức hóa hai thửa đất 790 và 791 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00188/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 04/12/2003 có diện tích 5.680m². Ngày 14/8/2007 ông Nguyễn Lương P đi thế chấp vay Ngân hàng P4 khu vực G thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất ruộng khoảng 12 công để vay 340.000.000 đồng. Sau đó ông P không khả năng trả lãi và vốn đúng hạn Ngân hàng định phát mãi, tất cả anh chị em đã yêu cầu ông trả nợ giúp cho khỏi bị ngân hàng phát mãi, ông đã trả được 170.000.000 đồng, ông P hứa sang tên phần đất ruộng này cho ông. Sau đó ông P đổi ý nên ông không tiếp tục trả nợ ngân hàng. Ông có hỏi ông P vay 340.000.000 đồng để làm gì, ông P nói cho chị Kim L mượn 120.000.000 đồng cất nhà và cho em Út. Sau đó vào năm 2009 xã Y thu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ đổi giấy mới, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp số H03916, thửa số 207, tờ bản đồ số 8, diện tích 6.118,40m². Ông P cũng được các anh chị em đồng ý để đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 19.220m² trong đó có khoảng 11.000m² đất ruộng và 8.220m² đất vườn và thổ cư (400m²). Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009, ông P bán 11.000m² đất ruộng do chị Kim L kêu bà con bên chồng mua, phần đất vườn và thổ cư trên có nhà hương hỏa, ông P đem thế chấp ngân hàng T6 nay là ngân hàng P5 số tiền 3.000.000.000 đồng, các chị em đều biết nhưng không ai ngăn cản. Việc bán đất ruộng và thế chấp đất vườn thổ cư này có chia cho các chị em bao nhiêu ông không biết. Hiện nay ông P không còn khả năng thanh toán nợ vay và Ngân hàng định kê biên phần đất 8.220m² đã thế chấp để thu hồi nợ và lãi vay. Vì sợ ngân hàng kê biên phát mãi nhà hương hỏa và phần mộ cha mẹ nên các chị khởi kiện chia tài sản, chẳng qua là nhằm ngăn cản việc kê biên thu hồi nợ vay của ngân hàng với lý do cho là ông P tự ý bán đất và thế chấp ngân hàng là không đúng. Nay ông không đồng ý việc chia di sản và yêu cầu Tòa bác đơn khởi kiện chia thừa kế vì cha ông có di chúc phân chia tài sản và được toàn bộ anh chị em và mẹ đã lập biên bản thỏa thuận phân chia từ năm 2003 đến nay, ông đã hợp thức hóa chủ quyền và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6.118,40m². Hơn nữa ông đã

canh tác ổn định từ năm 2003 đến nay, từ đất ao hồ và làm ruộng, ông đã cải tạo, san lấp thành đất vườn, đã thu hoạch nhiều năm. Toàn bộ phần đất 19.220m² do vợ chồng ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bán và thế chấp ngân hàng, không còn đất di sản để chia lại thừa kế theo pháp luật. Hơn nữa phần di sản gồm 24.900m² gồm đất ruộng, đất thổ cư, và nhà hương hỏa nếu có chia lại cho 6 anh chị em phần được hưởng của ông cũng tương đương diện tích 5.680m².

Bị đơn ông Nguyễn Lương P trình bày: Vào ngày 01/3/2003 ông và ông Nguyễn Lương T1 có bàn bạc với nhau chia khoản đất và ruộng của cha mẹ để lại mà không thông qua các chị và em của ông (chị em ông tổng cộng có 6 anh chị em ruột) bằng cách ông dựng lên một biên bản giả không thông qua 04 người còn lại và giả mạo chữ ký của những người còn lại. Trong đó có chữ ký của N là chữ ký thật vì trong lúc N đang bị bệnh ông ép ký nhưng không xem rõ nội dung biên bản gì. Sau đó T1 lợi dụng chỗ quen biết với chính quyền địa phương và cơ quan chức năng nên đã đem đi ký xác nhận. Sau khoảng 3, 4 ngày gì đó T1 đã đem biên bản về khoe với ông là đã xác nhận được rồi. Trong lúc đó ông mới tính lại là biên bản giả chữ ký mà sao xác nhận được, nên ông mới lấy biên bản gốc đó đem giấu đi và sau đó T1 lấy biên bản photo đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và ông T1. Để kiểm chứng lại, xem tôi tường trình đúng sự thật hay không xin Tòa xem đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà mấy cơ quan lưu giữ trong hồ sơ không phải của ông và ông chưa từng viết đơn đó. Khi giấy chứng nhận quý cơ quan làm xong ông chưa từng lên ký nhận bao giờ. Ông là bị đơn nhưng sẵn sàng hợp tác với quý cơ quan chức năng có thẩm quyền để trả lại sự công bằng cho nguyên đơn bị oan ức bấy lâu nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Tấn T2 trình bày: Nguyên vào thời điểm ngày 20/11/2010 anh Võ Vĩnh V chồng chị Nguyễn Thị Kim L và chị Võ Thị P1 đến nhà ông có nói ông Nguyễn Lương P kêu bán 01 thửa đất ruộng tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G với diện tích 11.620m² (theo sổ cũ) khi chuyển đổi sổ mới đo đạc thực tế có diện tích 11.866,7m² gồm 6 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số 87 thửa đất số 94, tờ bản đồ số 12; số 90 thửa đất số 70, tờ bản đồ số 12; số 91, thửa đất số 118, tờ bản đồ số 12; số 92, thửa đất số 147, tờ bản đồ số 12; số 93, thửa đất số 158, tờ bản đồ số 12; số 94, thửa đất số 198, tờ bản đồ số 12 đều do ông Nguyễn Lương P đứng tên cấp ngày 08/12/2010. Do ông Nguyễn Lương P thiếu tiền Ngân hàng P4 – chi nhánh G nên Ngân hàng khởi kiện ông P tại Tòa án Gò Công Tây, bản án có hiệu lực pháp luật, Thi hành án thông báo kê biên phát mãi phần đất ruộng. Nên ông P kêu ông bán đất lấy tiền trả cho ngân hàng. Ông và ông P thỏa

thuận mua bán 1.000m² là 40.000.000 đồng với diện tích là 11.620m², tổng số tiền là 465.000.000 đồng. Sau đó đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đo lại thực tế nên đất tăng lên diện tích 11.866,7m² nên ông phải trả số tiền thêm cho ông P là 11.668.000 đồng. Cụ thể ngày 25/8/2010 giao tiền cho ông P 350.000.000 đồng để ông P trả cho ngân hàng, ngày 17/9/2010 trả 100.000.000 đồng, còn lại 24.668.000 đồng trả vào ngày 10/12/2010 là dứt điểm và chị L giao cho ông 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông P đứng tên. Từ đó cho đến nay ông P không về làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông. Nay ông yêu cầu ông P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua cho ông đứng tên vì ông đã giao đủ tiền cho ông P và đất ông cũng đang quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị S2 trình bày: ông Nguyễn Lương T1 và bà Hồ Thị S4 đã đồng ý chuyển nhượng cho bà toàn bộ diện tích đất tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang thửa đất số 207, tờ bản đồ số 08, diện tích 6.118,8m² đất trồng cây lâu năm, hình thức sử dụng riêng, thời hạn sử dụng 15/10/2013 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL492168, số vào sổ cấp GCN: CH00950 ngày 19/11/2012 với giá trị chuyển nhượng là 5.800.000.000 đồng, nhưng đến nay bà vẫn chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà yêu cầu ông Nguyễn Lương P và bà Hồ Thị S4 chuyển nhượng sang tên toàn bộ diện tích đất, thửa đất số 207, tờ bản đồ số 08, diện tích 6.118,8m² cho bà đứng tên vì thời gian khá lâu ảnh hưởng đến vật chất lẫn tinh thần.

Ngày 21/6/2023 bà Nguyễn Thị S2 có đơn xin rút yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh H trình bày: cha của bà tên Nguyễn Văn T4 và mẹ là Giáp Thị T5, năm 1949 cụ T5 chết hai người có 01 người con là bà. Thời gian sau cụ T4 có vợ kế tên Dương Thị N1, hai người sinh ra 06 người con là Nguyễn Thị Phụng Đ, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Lương P, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Lương T1 và Nguyễn Thị Kim X. Khi cụ T4 còn sống có lập di chúc và thực hiện chia cho bà khoảng 02 công đất và là chị cả trong gia đình, bà biết rõ trước khi chết cụ T4 có ý định phân chia cho Nguyễn Lương P phần đất vườn có nhà ở 9.200m² và 12.500m² đất ruộng, Nguyễn Lương T1 khoảng 6.000m² đất rẫy. Ý định này được cụ T4 thông qua tất cả các con đồng thời cụ có lập di chúc, đối với 03 người con gái đã có chồng nên không chia, riêng người thứ 5 tên Phụng Đ không có chồng con nên được ở lại ngôi nhà thờ đến cuối đời. Năm 2002 cụ T4 qua đời (đám giỗ đầu tiên) cụ T4 vào tháng 01/2003 có tất cả anh chị em về dự kể cả mẹ là bà N1, khi đó anh em cùng thực hiện lời di huấn của cụ T4 thực hiện phân chia tài sản

ruộng đất như ý nguyện của cụ. Sự việc này có lập biên bản và tất cả anh chị em vui vẻ đồng ý. Sau khi thỏa thuận xong thì giao cho chị Kim L liên hệ anh O địa chính xã lập thủ tục sang tên đăng ký. Kể từ đó P và T1 được cấp giấy đỏ đất của ai nấy quản lý, không ai tranh chấp gì cả. Hiện tại Phùng thế chấp vay ngân hàng làm ăn thua lỗ, tài sản có nguy cơ bị phát mãi, từ đó ngoài Triều các chị em gái định chia thừa kế nhằm tránh bị lấy đất trừ nợ. Theo bà H bà có phần rồi nên bà không tranh chấp gì về tài sản của cụ T4, cụ N1 để lại. Triều và P được phân chia thì giữ lấy để sinh sống và cúng giỗ ông bà, nếu ai bị nợ thì tùy pháp luật định liệu bà không có ý kiến gì. Việc tranh chấp như hiện nay là sai không phù hợp với tâm nguyện, ý chí của cụ T4 và cụ N1. Bà H không có ý kiến gì thêm, không tranh chấp và xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Vĩnh V trình bày: Ông có nhận số tiền của ông T2 là 474.668.000 đồng để đưa cho Nguyễn Lương P vì lý do ông P đi làm ăn xa không về được, chữ ký trong biên nhận là của ông, tiền này là tiền ông P bán ruộng cho ông T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thu S1 có đơn xin vắng mặt tại Tòa án và không trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G trình bày: ông Nguyễn Văn T4 sinh năm 1922 là cha ruột của Nguyễn Thị Phượng Đ, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Lương P, Nguyễn Lương T1, Nguyễn Thị Kim X, Nguyễn Thị Kim N. Ông Nguyễn Văn T4 có quản lý sử dụng 24.900m² đất tọa lạc tại ấp L, xã Y bao gồm: thửa 790 diện tích 580m² loại đất ao, thửa 791 diện tích 5.100m² loại đất lúa; thửa 824 diện tích 5.300m² loại đất Q+T; thửa 1142 diện tích 1.950m² loại đất lúa; thửa 1143 diện tích 1.700m² loại đất lúa; thửa 1144 diện tích 1.440m² loại đất lúa; thửa 1145 diện tích 1470m² loại đất lúa; thửa 1146 diện tích 2.300m² loại đất màu; thửa 1240 diện tích 2.500m² loại đất lúa; thửa 1456 diện tích 2.560m² loại đất lúa. Đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00127 cấp ngày 13/3/2001. Sau khi ông Nguyễn Văn T4 chết vợ ông T4 là bà Dương Thị N1, sinh năm 1928 cùng các con trong gia đình họp thống nhất chia toàn bộ diện tích 24.900m² cho ông Nguyễn Lương P và Nguyễn Lương T1. Theo biên bản phân chia ruộng đất của gia đình ngày 26/01/2003 được xác nhận của cán bộ Tư pháp và Ủy ban nhân dân xã Y. Ông P nhận 19.220m² gồm các thửa 824, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1456, 1240, ông T1 được nhận 5.680m² gồm các thửa 790, 791. Ông P và ông T1 đã lập thủ tục nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định và đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00127 ngày 04/12/2003 cho ông Nguyễn Lương P diện tích 19.220m² gồm các

thửa 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1240, 1456 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00188 ngày 04/12/2003 cho ông Nguyễn Lương T1 diện tích 5.680m² gồm các thửa 790 và 791. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Lương P và ông Nguyễn Lương T1 là đúng theo trình tự thủ tục và quy định của pháp luật do đó các nguyên đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P và ông T1 là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây trình bày: ngày 04/6/2015 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây đã tiến hành kê biên tài sản thế chấp của ông Nguyễn Lương P gồm quyền sử dụng đất (thửa 270, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.302,9m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00246 ngày 08/12/2010 và thửa 51, tờ bản đồ số 12 diện tích 5.341,1m² đất thổ lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00247 cấp ngày 08/12/2010 và công trình xây dựng trên đất (kể cả cây trồng trên đất) tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Hiện tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây hoãn thi hành án để chờ kết quả xét xử của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây về việc tranh chấp chia di sản thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N5 – Chi nhánh P3 trình bày: Ông Nguyễn Lương P đại diện cho D2 ký kết hợp đồng tín dụng số 6240LAV201100020 ngày 24/01/2011 với A cụ thể như sau: số tiền vay 5.700.000.000 đồng, mục đích vay vốn mua salan, 02 xe cần cẩu bánh xích, dư nợ gốc hiện tại còn 5.572.666.667 đồng, dư nợ lãi tạm tính đến ngày 24/12/2012 1.515.916.944 đồng. Tổng dư nợ gốc và lãi vay còn phải thanh toán là 7.088.583.611 đồng. Đã quá hạn thanh toán 521 ngày. Tài sản bảo đảm tiền vay thế chấp bằng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00246 ngày 08/12/2010 thửa đất số 270, tờ bản đồ số 12 diện tích 2.302,9m² và số CH00247 ngày 08/12/2010 thửa số 51, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.341,1m² theo hợp đồng thế chấp số 6240LCL201100021 ngày 24/01/2011. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã Y, huyện G ngày 25/01/2011 đã đăng ký giao dịch đảm bảo vào lúc 16 giờ 45 phút ngày 25/01/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G. A không có ý kiến về việc tranh chấp chia di sản thừa kế của các bên có liên quan. Nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng, tài sản của Nhà nước, kính đề nghị Tòa án xem xét giải quyết các nghĩa vụ về tài sản (trả nợ gốc và lãi phát sinh tại A) trước khi giải quyết phân chia di sản thừa kế của các bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn D trình bày: Anh là người thuê đất ông Nguyễn Tấn T2, anh thuê từ năm 2017 cho đến nay, anh thuê

đất là 2.000.000 đồng một công trong một năm. Nay anh không có yêu cầu trong vụ án này tùy Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tòa án xử như thế nào thì anh chấp hành theo bản án như vậy.

Tại Bản án dân sơ thẩm số 274/2023/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang áp dụng các Điều 34, 175, 177, 228, 235, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 457, 459, 611, 612, 620, 623, 649, 650, 651, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương Đ, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Kim N, bà Nguyễn Thị Kim X.

Công nhận một phần các thửa đất số 51, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.341,10m² (đất trồng cây lâu năm 5.041,1m², đất ở nông thôn 300m²), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00247; thửa đất số 270, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.302,9m² đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00246; thửa đất số 94, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.494,8m² đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00248; thửa đất số 70, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.441,9m² đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00245; thửa đất số 118, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.627,7m² đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00244; thửa đất số 147, tờ bản đồ số 12, diện tích 199,00m² đất trồng cây hàng năm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00243; thửa đất số 158, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.460,40m² đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00242; thửa đất số 198, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.642,9m² đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00241 cùng ngày 08/12/2010 do ông Nguyễn Lương P đứng tên và thửa đất số 207, tờ bản đồ số 8, diện tích 6.118,40m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00950 ngày 19/11/2012 do ông Nguyễn Lương T1 đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T4.

Giao cho ông Nguyễn Lương P được tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.341,10m² (đất trồng cây lâu năm 5.041,1m², đất ở nông thôn 300m²), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00247; thửa đất số 270, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.302,9m² đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00246; thửa đất số 94, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.494,8m² đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00248; thửa đất số 70, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.441,9m² đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00245; thửa đất số 118, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.627,7m² đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00244; thửa đất số 147, tờ bản đồ số 12, diện tích 199,00m² đất trồng cây hàng năm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00243; thửa đất số 158, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.460,40m² đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00242; thửa đất số 198, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.642,9m² đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00241 cùng ngày 08/12/2010 do ông Nguyễn Lương P đứng tên.

Giao cho ông Nguyễn Lương P được tiếp tục sở hữu ngôi nhà thờ trên thửa 51 gồm nhà trước kết cấu nhà trệt, móng cột bằng bê tông cốt thép kèo bằng gỗ quy cách, vách xây gạch, ốp gạch ceramic 250 x 400, mái lợp ngói + bê tông cốt thép, nền xi măng lát gạch ceramic 400 x 400mm, tường cột dầm bả matic và sơn nước, trần bằng ván gỗ, không khu phụ diện tích 132,825m²; nhà sau kết cấu nhà trệt móng cột bằng bê tông cốt thép, kèo bằng thép hộp vách xây gạch ốp gạch ceramic 250 x 400mm có 1 vách nhờ có cột, mái lợp tôn xi măng, nền xi măng, lát gạch ceramic 400 x 400mm tường cột dầm bả matic và sơn nước nhà có khu phụ diện tích 74,175m²; nhà bếp kết cấu nhà trệt móng cột bằng bê tông cốt thép kèo bằng gỗ quy cách, vách xây gạch, mái lợp tôn xi măng, nền xi măng, lát gạch ceramic 200 x 200mm, tường cột dầm ba3matic và sơn nước nhà không khu phụ diện tích 58,65m²; mái che kết cấu cột thép tròn kèo thép hộp mái tôn tráng kẽm, nền xi măng, không vách diện tích 41,48m².

Ông Nguyễn Lương P có trách nhiệm giao lại cho bà Nguyễn Thị Phương Đ số tiền **2.611.865.574** đồng (hai tỷ sáu trăm mười một triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm bảy mươi bốn đồng) khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Lương P có trách nhiệm giao lại cho bà Nguyễn Thị Kim L số tiền **2.611.865.574** đồng (hai tỷ sáu trăm mười một triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm bảy mươi bốn đồng) khi bản án có hiệu lực pháp luật

Ông Nguyễn Lương P có trách nhiệm giao lại cho bà Nguyễn Thị Kim X số tiền **2.611.865.574** đồng (hai tỷ sáu trăm mười một triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm bảy mươi bốn đồng) khi bản án có hiệu lực pháp luật

Ông Nguyễn Lương P có trách nhiệm giao lại cho bà Nguyễn Thị Kim N số tiền **77.855.574** đồng (bảy mươi bảy triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm bảy mươi bốn đồng) khi bản án có hiệu lực pháp luật

Giao cho ông Nguyễn Lương T1 được tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất số 207, tờ bản đồ số 8, diện tích 6.118,40m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00950 ngày 19/11/2012 do ông Nguyễn Lương T1 đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phụng Đ, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Kim N, bà Nguyễn Thị Kim X về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật các thửa đất số 51, 270, 94, 70, 118, 147, 158, 198, 207 cho 6 phần bằng nhau.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phụng Đ, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Kim N, bà Nguyễn Thị Kim X về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00241, CH00242, CH00243, CH00244, CH00245, CH00246, CH00247, CH00248 cùng ngày 8/12/2010 do ông Nguyễn Lương P đứng tên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00950 ngày 19/11/2012 do ông Nguyễn Lương T1 đứng tên.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Tấn T2.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Lương P có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Tấn T2 số tiền **4.746.680.000** đồng (bốn tỷ bảy trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Tấn T2 có trách nhiệm trả lại ông Nguyễn Lương P các thửa đất số 94, 70, 118, 147, 158, 198 và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00241, CH00242, CH00243, CH00244, CH00245, CH00248 cùng ngày 8/12/2010 do ông Nguyễn Lương P đứng tên, khi bản án có hiệu lực pháp luật. Cụ thể như sau:

- Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.494,8m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00248 ngày 08/12/2010 do ông Nguyễn Lương P đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí:

- + Đông giáp đất ông Phạm Tấn P2
- + Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Tuyết N2, Phạm Thị N3
- + Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Kim X
- + Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Phượng Đ

(có sơ đồ kèm theo)

- Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.441,9m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00245 ngày 08/12/2010 do ông Nguyễn Lương P đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí:

- + Đông giáp đất ông Phạm Tấn P2
- + Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Tuyết N2
- + Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Kim N
- + Bắc giáp đất ông Nguyễn Lương T1

(có sơ đồ kèm theo)

- Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.627,7m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00244 ngày 08/12/2010 do ông Nguyễn Lương P đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí:

- + Đông giáp đất ông Phạm Tấn P2
- + Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Tuyết N2, Võ Vĩnh L1
- + Nam giáp Kênh
- + Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Kim N

(có sơ đồ kèm theo)

- Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 12, diện tích 199,0m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00243 ngày 08/12/2010 do ông Nguyễn Lương P đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí:

- + Đông giáp đất bà Nguyễn Thị L2
- + Tây giáp đất ông Võ Vĩnh L1
- + Nam giáp đất ông Nguyễn Lương T1
- + Bắc giáp Kênh

(có sơ đồ kèm theo)

- Thừa đất số 158, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.460,4m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00242 ngày 08/12/2010 do ông Nguyễn Lương P đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí:

- + Đông giáp đất bà Nguyễn Thị L2
 - + Tây giáp đất ông Võ Vĩnh L1, ông Võ Vĩnh Đ2
 - + Nam giáp đất bà Phạm Thị N3
 - + Bắc giáp đất ông Nguyễn Lương T1
- (có sơ đồ kèm theo)

- Thừa đất số 198, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.642,9m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00241 ngày 08/12/2010 do ông Nguyễn Lương P đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí:

- + Đông giáp đất ông Phạm Văn D1
 - + Tây giáp đất ông V1 Vĩnh Viễn
 - + Nam giáp Bờ kênh, kênh
 - + Bắc giáp đất bà Phạm Thị N3
- (có sơ đồ kèm theo)

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Lương P và bà Hồ Thị S4 sang tên toàn bộ diện tích đất, thửa đất số 207, tờ bản đồ số 08, diện tích 6.118,8m² cho bà S2 đứng tên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 21 tháng 8 năm 2023, nguyên đơn Nguyễn Thị Kim N có đơn kháng cáo với nội dung: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, các nguyên đơn có thay đổi yêu cầu kháng cáo và thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Các nguyên đơn bao gồm Nguyễn Thị Phượng Đ, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim N và Nguyễn Thị Kim X xin chia di sản thừa kế của cha mẹ (cụ T4, cụ N1) chết để lại

theo qui định của pháp luật, 04 Nguyên đơn chỉ yêu cầu chia thừa đất số 51 có diện tích 5.341,1m² (có căn nhà thờ và khu mộ gia tộc) để gìn giữ căn nhà thờ cùng khu mộ gia tộc cho con cháu thờ cúng ông bà đồng thời đây cũng là nơi ở duy nhất của bà Nguyễn Thị Phụng Đ, không chồng con và đã sinh sống gìn giữ toàn bộ di sản của cụ T4 - Cụ N1 cho đến nay. Căn nhà trên đất không tranh chấp, đề nghị Tòa án xác định là di sản dùng vào việc thờ cúng giao cho bà Đ quản lý. Các phần đất còn lại do ông P và ông T1 tự phân chia. Ông T1, ông P cũng đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông P và ông T1 không phải hoàn trả chênh lệch cho nhau đối với tài sản được nhận. Ông P trình bày thêm, trường hợp ông được chia toàn bộ các thửa đất ông đang đứng tên (không tính thửa đất số 51) thì ông cũng đồng ý làm thủ tục sang tên chuyển quyền cho ông T2 đối với các thửa đất ông đã chuyển nhượng cho ông T2. Ông T2 cũng đồng ý theo ý kiến của ông P đề nghị Tòa án phúc thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của ông và ông P tại phiên tòa phúc thẩm. Đại diện của Ngân hàng N5 và triển nông thông – chi nhánh P6 không đồng ý phân chia thửa đất số 51 cho các nguyên đơn.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn trình bày lý lẽ bảo vệ cho nguyên đơn: Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm thì các đương sự nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất xác định di sản cụ T4 - Cụ N1 để lại là 10 thửa đất. Các nguyên đơn yêu cầu được chia toàn bộ thửa đất số 51, căn nhà trên thửa đất này đề nghị ghi nhận là tài sản chung của 06 đồng thừa kế (Điền, X, L, N, T1 và P) dùng làm di sản thờ cúng và giao cho bà Đ quản lý. Phần tài sản còn lại do ông P và ông T1 tự phân chia. Xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện đúng quy định của pháp luật và đúng đạo lý, do thửa đất số 51 này gắn liền với căn nhà thờ cúng tổ tiên và khu mộ má gia tộc đồng thời đây là nơi sinh sống duy nhất của bà Đ, hiện tại bà Đ3 là người khuyết tật, không chồng con. Riêng thửa đất số 51 này là tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Qua xem xét toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 51 cho ông P là không phù hợp với pháp luật. Căn cứ vào hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/01/2011 giữa ông P và ngân hàng N5 - Chi nhánh P3 thì thấy rằng giá trị tài sản bảo đảm của thửa đất số 51 và thửa đất 270 tại thời điểm thế chấp có giá trị 2.127.827.000đồng. Tuy nhiên theo kết quả định giá của Tòa sơ thẩm thì giá trị thửa đất số 270 hiện nay là 4.605.800.000đồng nên hủy hợp đồng thế chấp tại thửa số 51 cũng không ảnh hưởng gì đến giá trị bảo đảm đối với ngân hàng. Từ những căn cứ trên, đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Tấn T2 trình bày: Sau khi xét xử sơ thẩm thì ông T2

và ông P không có kháng cáo chỉ có các nguyên đơn kháng cáo. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm thì các nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc phân chia di sản thừa kế. Theo sự thỏa thuận này thì ông P được chia di sản là các phần đất đã chuyển nhượng cho ông T2. Tại phiên tòa phúc thẩm này ông P cũng đề nghị được sang tên chuyển quyền cho ông T2, ông T2 cũng đồng ý. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông P và ông T2 tại phiên tòa phúc thẩm.

- Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật

+ Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo: Tại phiên tòa phúc thẩm. các đương sự (nguyên đơn và bị đơn) đã thỏa thuận được với nhau về cách phân di sản thừa kế của cụ T4 - cụ N1 để lại là 10 thửa đất chưa phân chia. 04 Nguyên đơn xin chia thửa đất số 51, căn nhà trên đất ghi nhận là tài sản chung dùng để thờ cúng. Các phần đất còn lại ông P đang đứng tên thì chia cho ông P, ông T1 đứng tên thửa đất số 207 thì chia luôn cho ông T1, các bên không phải hoàn trả cho nhau giá trị chênh lệch. Xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và phù hợp với pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận và sửa bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ý kiến phát biểu của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Tấn T2 và lời đề nghị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Chia thừa kế theo pháp luật, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm thì các nguyên đơn kháng cáo bản án trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Nguyên đơn Nguyễn Thị Kim N đồng thời đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn khác bao gồm Nguyễn Thị Phượng Đ, Nguyễn Thị Kim L và Nguyễn Thị Kim X có đơn xin xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét

xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng ông Nguyễn Tấn T2, bà Hồ Thu S1 có mặt tại phiên tòa.

[1.2] Các Nguyên đơn chỉ yêu cầu chia thừa đất số 51 có diện tích 5.341,1m² (có căn nhà thờ và khu mộ gia tộc) để gìn giữ căn nhà thờ cùng khu mộ gia tộc .Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu kháng cáo và thay đổi yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu và cũng không vượt quá yêu cầu kháng cáo nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

[1.3] Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị S2 .Quá trình giải quyết ở giai đoạn sơ thẩm thì bà S2 đã rút yêu cầu, Tòa án sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Lương P và bà Hồ Thị S4 sang tên toàn bộ diện tích đất, thửa đất số 207, tờ bản đồ số 08, diện tích 6.118,4 m² cho bà S2 đứng tên. Sau khi xét xử sơ thẩm thì các đương sự không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[2] Về nội dung vụ án : Cụ Nguyễn Văn T4, sinh năm 1922 mất ngày 26/6/2002 có vợ đầu tên Giáp Thị T5 có 01 con chung tên Nguyễn Thị Minh H. Sau khi cụ T5 chết thì cụ T4 tiếp tục có vợ thứ hai là cụ Dương Thị N1, sinh năm 1928, mất ngày 10/6/2009. Cụ T4 và cụ N1 có 6 người con gồm Nguyễn Thị Phương Đ, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Lương P, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Lương T1 và Nguyễn Thị Kim X. Tài liệu thu thập có trong hồ sơ thể hiện Bà Nguyễn Thị Minh H (con của cụ T5 đã chết) có văn bản trình bày đã được cụ T4 cho tài sản lúc còn sống nên không tranh chấp và không yêu cầu phân chia phần di sản của cụ trụ chết để lại.

Cho nên, xác định hàng thừa kế thứ nhất (có tranh chấp di sản)của cụ T4 - Cụ N1 gồm có 06 người , gồm có 04 nguyên đơn là Nguyễn Thị Phương Đ. Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Kim X và 02 bị đơn là Nguyễn Lương P và Nguyễn Lương T1.Ngoài ra cụ T4 có 01 người con riêng tên Nguyễn Thị Minh H. Chị H có văn bản trình bày, chị H đã được cha cho đất rồi nên không tranh chấp di sản thừa kế của cụ T4.

Xác định di sản thừa kế: Trước khi chết, cha mẹ có để lại 01 căn nhà thờ và 24.900m² đất thổ, vườn, lúa tại các thửa đất số 790, 791, 824, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1240, 1456 do cụ Nguyễn Văn T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S371836 ngày 13/3/2001 và 01 căn nhà thờ trên thửa đất 824. Tài liệu có trong hồ sơ khởi kiện, trong 10 thửa đất (di sản của cụ T4 - Cụ N1) thì ông Nguyễn Lương P đứng tên 08 thửa đất và Nguyễn Lương T1 đứng tên 02 thửa đất. Cụ thể như sau:

- Đối với ông **Nguyễn Lương P**: Ngày 04 tháng 12 Năm 2003 ông Nguyễn Lương P đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 19.220m² (bút lục 580) đất gồm các thửa đất số 824, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1240, 1456. Năm 2010 ông P được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành các thửa đất gồm: thửa đất số 94,51,270,70,118,147,158 và thửa đất số 198. Trong đó thửa đất 51 có diện tích 5.341,1m² (có căn nhà thờ) và thửa đất số 270 diện tích 2.302,9m² thì ông P thế chấp cho Ngân hàng N5 chi nhánh P3 đảm bảo cho số tiền vay 5.700.000.000đồng theo hợp đồng tín dụng số 6240-LAV201100020/HĐTD (bút lục 153-171), ngày 07/01/2014 ông P bị Ngân hàng khởi kiện đòi tiền vay đã được giải quyết bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2014/QĐ-ST –KDTM ngày 07/01/2014 của Tòa án nhân dân Quận 7, thành Phố Hồ Chí Minh, ông P không tự nguyện thi hành án nên thửa đất số 270 và thửa đất số 51 bị Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây kê biên để thi hành án; Các thửa đất còn lại gồm 06 thửa 94, 70, 118, 147, 158, 198 thì làm giấy tay ngày 17/9/2010 chuyển nhượng cho Nguyễn Tấn T2 (bút lục 121-138). Ngày 27/6/2012 các nguyên đơn khởi kiện tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất cho đến nay.

- Đối với ông **Nguyễn Lương T1**: Ngày 04/12/2003 ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00188 với thửa đất số 790 diện tích 580m² và thửa đất số 791, diện tích 5.100m²; Ngày 15/7/2009 thì ông T1 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 207, diện tích 6.118,4m² (Giấy đỏ). Ngày 19/11/2012 được cấp đổi thành giấy hồng, ngày 30/5/2019, ông T1 cùng vợ là Hồ Thu S1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị S2 toàn bộ thửa đất số 207, có chứng thực ngày 30/5/2019.

Tài sản Tranh chấp: Toàn bộ 10 thửa đất có tổng diện tích khoản 24.900m². Riêng 01 căn nhà gắn liền trên đất (thửa số 51) thì các đương sự không tranh chấp.

- Ông P: đứng tên 08 thửa đất 94,51,270,70,118,147,158 và thửa đất số 198. Trong đó thửa đất 51 có diện tích 5.341,1m² (có căn nhà thờ) và thửa đất số 270 diện tích 2.302,9m² thì ông P thế chấp cho Ngân hàng N5 chi nhánh P3 đảm bảo cho số tiền vay 5.700.000.000đồng theo hợp đồng tín dụng số 6240-LAV201100020/HĐTD (bút lục 153-171), ngày 07/01/2014 ông P bị Ngân hàng khởi kiện đòi tiền vay đã được giải quyết bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2014/QĐ-ST –KDTM ngày 07/01/2014 của Tòa án nhân dân Quận 7 Thành Phố Hồ Chí Minh, ông P không tự nguyện thi hành án nên thửa đất số 270 và thửa đất số 51 bị Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò

Công Tây kê biên để thi hành án; Ngoài 02 thửa thế chấp vay Ngân hàng thì còn lại 06 thửa ông P bán cho ông T2 . Quá trình giải quyết án sơ thẩm thì ông T2 và ông P thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng được Tòa án sơ thẩm ghi nhận.

- Ông T1: đứng tên 02 thửa đất số 790,791 sau đó đổi thành thửa đất số 207, năm 2019 ông T1 bán thửa đất này cho bà S2. Tại phiên tòa sơ thẩm thì bà S2 rút yêu cầu độc lập về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất với ông T1 đã được Tòa án sơ thẩm đình chỉ yêu cầu độc lập của bà S2.

Sau khi tòa án sơ thẩm xét xử thì các nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm thì các nguyên đơn do bà N đại diện theo ủy quyền có thay đổi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo như sau ; các nguyên đơn (04 người) yêu cầu tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ T4 - Cụ N1 chết để lại theo pháp luật; 04 Nguyên đơn xin nhận toàn bộ thửa đất số 51 (có căn nhà thờ và khu mộ gia tộc) để giữ lại căn nhà thờ và khu mộ gia tộc và đây cũng là nơi sinh sống duy nhất của bà Nguyễn Thị Phụng Đ(không chồng ,con), phần còn lại (07 thửa đất 94,270,70,118,147,158, 198 (ông P đứng tên), và thửa đất số 207 (ông T1 đứng tên) thì ông P và ông T1 tự phân chia .Căn nhà trên thửa đất số 51 thì các đương sự không tranh chấp đề nghị xác định là tài sản chung của 06 anh em dùng làm di sản thờ cúng.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn Nguyễn Thị Phụng Đ, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim N và Nguyễn Thị Kim X về việc chia di sản thừa kế của cha mẹ (cụ T4 , cụ N1) chết để lại theo quy định của pháp luật, 04 Nguyên đơn chỉ yêu cầu chia thửa đất số 51 có diện tích 5.341,1m² (có căn nhà thờ và khu mộ gia tộc) để gìn giữ căn nhà thờ cùng khu mộ gia tộc cho con cháu thờ cúng ông bà đồng thời đây cũng là nơi ở duy nhất của bà Nguyễn Thị Phụng Đ, không chồng con và đã sinh sống gìn giữ toàn bộ di sản của cụ T4 - Cụ N1 cho đến nay. Căn nhà trên đất không tranh chấp, đề nghị Tòa án xác định là di sản dùng vào việc thờ cúng giao cho bà Đ1 lý. Các phần đất còn lại do ông P và ông T1 tự phân chia. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[4.1] Trước hết, đối với di sản thừa kế của cụ T4 và cụ N1 chết để lại là các thửa đất gồm thửa đất số 94,51,270,70,118,147,158,198 (ông P đang đứng tên) và thửa đất số 207(ông T1 đang đứng tên). Hàng thừa kế thứ nhất của cụ T4 - cụ N1 gồm 06 người: Nguyễn Thị Phụng Đ, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Lương P, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Lương T1 và Nguyễn Thị Kim X; Riêng bà Nguyễn Thị Minh H (con của cụ T5 (vợ trước của cụ T4-đã chết) có văn bản trình bày đã được cụ T4 cho tài sản lúc còn sống nên không tranh chấp và không yêu cầu phân chia phần di sản của cụ T4 chết để lại. Cho nên, phần di sản thừa

kế và hàng thừa kế đã được các đương sự cùng thừa nhận, nên xác định đây là sự kiện không cần phải chứng minh theo qui định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4.2] Tòa án sơ thẩm đã xác định trị giá toàn bộ di sản thừa kế của cụ T4 - Cụ N1 theo kết quả định giá: 35.476.140.000đồng (chưa tính giá trị căn nhà) là có căn cứ. Quá trình xét xử phúc thẩm thì ông Nguyễn Lương T1 có yêu cầu Tòa án phúc thẩm định giá lại đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 8, diện tích 6.118,40m². Ông T1 cho rằng kết quả định giá của Tòa án sơ thẩm là không phù hợp, cao hơn rất nhiều so với thực tế chuyển nhượng. Ông T1 chứng minh bằng giấy biên nhận nhận tiền chuyển nhượng với bà S2 đối với thửa đất này với giá 5.800.000.000đồng và chứng cứ là giấy trả lại tiền của ông T1 cho bà S2 là 5.800.000.000đồng. Xét thấy, yêu cầu định giá lại đối với thửa đất 207 là có căn cứ được tòa án phúc thẩm chấp nhận. Căn cứ chứng thư định giá số 019/2024/1405340/TGG ngày 19/7/2024 của Công ty cổ phần G1, thẩm định S (S) thì thửa đất số 207 có diện tích 6.118,30m² trị giá bằng tiền là 9.544.548.000đồng. Tòa án phúc thẩm chấp nhận trị giá này để làm căn cứ giải quyết vụ án. Như vậy tổng di sản thừa kế của cụ T4 - cụ N1 để lại trị giá bằng tiền là 32.783.888.000đồng (chưa tính giá trị căn nhà trên thửa đất số 51). Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định giá trị di sản thừa kế là **32.783.888.000đồng**, bao gồm:

+ Các thửa đất số 198,158,147,118,70 và thửa 94 diện tích 2.642,90m² + 2.460,40m² + 199,0m² + 3.627,70m² + 1.441,90m² + 1.494,8m² = 11.866,7m² x 400.000đồng/m² = **4.746.680.000đồng** (các thửa đất ruộng này hiện ông P đứng tên quyền sử dụng đất)

+Thửa đất số 270 diện tích 2.302,9m² x 2.000.000đồng/m² = **4.605.800.000đồng**. Thửa đất này ông P đứng tên và thế chấp cho Ngân hàng.

+Thửa đất số 51(có căn nhà và khu mộ) diện tích 5.341,10m² x 2.600.000đồng/m² = **13.886.860.000đồng**. Thửa đất này ông P đứng tên và thế chấp cho Ngân hàng.

+Thửa đất số 207 diện tích 6.118,3m² x 1.560.000đồng/m² = **9.544.548.000 đồng**. Thửa đất này ông T1 đang đứng tên quyền sử dụng đất.

-Tài liệu thu thập có trong hồ sơ thể hiện Toàn bộ các thửa đất số 790, 791, 824, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1240, 1456 do cụ Nguyễn Văn T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S371836 ngày 13/3/2001 là do cụ T4 và cụ N1 tạo lập do cụ T4 đứng tên quyền sử dụng đất chính thức. Cụ Nguyễn Văn T4, chết ngày 26/6/2002. Năm 2003 ông T1 và ông P căn cứ tờ giấy "*Biên bản phân chia ruộng đất của gia đình*" (bút lục 78) đề kê khai thừa kế và làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/12/2003 với các thửa đất gồm : 824,

1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1240, 1456. Ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/12/2003 với các thửa đất gồm 790,791. Xét thấy, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, ông T1 vào ngày 04/12/2003 là không phù hợp với qui định của pháp luật. Bởi lẽ, hồ sơ cấp đất dựa vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (bút lục 665,666) ghi nguồn gốc đất “nhận thừa kế (cha chết)” và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/02/2003 (bút lục 601,602) thể hiện bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn T4 (chết) và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Lương T1, ông Nguyễn Lương P, cuối hợp đồng chuyển nhượng thì cụ T4 không ký tên (do thời điểm này cụ T4 đã chết) mà có dòng chữ xác nhận của chính quyền địa phương tên Lưu Văn H1. Như vậy hồ sơ cấp đất cho ông P, ông T1 là không phù hợp với Nghị định số 17/1999/NĐ-CP của chính phủ ngày 29 tháng 3 năm 1999 về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án sơ thẩm thì các đương sự có cung cấp “Biên bản phân chia ruộng đất của gia đình” (bút lục 78) lập ngày 26/01/2003. Theo nội dung văn bản này thì chia đất cho ông P và ông T1 nhưng không được bán, khi bán phải thông qua các chị em gái, cuối biên bản có chữ ký của cụ Dương Thị N1 (mẹ), cùng các con là Nguyễn Thị Phương Đ, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Lương P, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Lương T1 và Nguyễn Thị Kim X. Các nguyên đơn cùng ông P không thừa nhận văn bản phân chia đất này mà cho rằng ông P và ông T1 cố tình làm văn bản không để đứng tên đất. Các nguyên đơn đã yêu cầu giám định chữ ký, kết quả chỉ có chữ ký ông T1, ông P và bà N là đúng. Bà N thì cho rằng ông T1, ông P nhờ ký tên nhưng không xem rõ nội dung. Riêng cụ N1 không có mẫu so sánh nên không yêu cầu giám định. Tại biên bản xác minh ngày 02/12/2016 (bút lục 380) do Tòa án sơ thẩm đối với chị Nguyễn Thùy M – Cán bộ tư pháp xã Y vào thời điểm năm 2003, chị M cũng là người ký xác nhận vào biên bản phân chia ruộng đất gia đình ngày 26/01/2003. Chị M trình bày “...Qua xác minh chị M cho biết biên bản về việc phân chia ruộng đất của gia đình ngày 26/01/2003 chị có ký tên ở mục cán bộ hộ tịch theo sự phân công của lãnh đạo, khi đó chị M mới vào ngành. Biên bản do đương sự lập sẵn và đem đến Ủy ban yêu cầu xác nhận nhưng chị M không nhớ là đương sự nào đem đến, khi đó các đương sự có mặt cũng không đủ thành phần như trong biên bản thỏa thuận. Sau khi ký xong, chị M có trình thông qua ủy ban nhân dân xã D3 ông Trần Văn Tiến M1 khi đó là phó chủ tịch ký thông qua. sau khi thông qua biên bản chị M đã trả lại cho đương sự bản gốc để đương sự mang về ...”. Do đó, việc chứng thực tờ văn bản ghi ngày 26/01/2003 của Ủy ban nhân dân xã Y là không phù hợp với pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm thì kết quả giám định chữ ký đối với bản này thì chỉ có chữ ký của ông P, ông T1 và bà N mà thôi. Cho nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, ông T1 được quyền sử dụng đất là di sản của cụ T4 - cụ N1 để lại là không phù hợp với quy định của pháp luật. Cho nên, xác định toàn bộ các thửa đất số 790, 791, 824, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1240, 1456 do cụ Nguyễn Văn T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S371836 ngày 13/3/2001 là do cụ T4 và cụ N1 tạo lập do cụ T4 đứng tên quyền sử dụng đất

chính thức lần đầu là di sản thừa kế của cụ N1 – cụ T4, được phân chia thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ di sản này cho hàng thừa kế. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án sơ thẩm thì ông T1 có cung cấp 01 bản di chúc cho rằng cụ T4 lập ghi ngày 12/8/1997 (Bút lục 87-88) để chứng minh cụ T4 cho đất ông P “...**2.Nhà T1 phần ngoài rẫy được 50 sào vườn từ mé hương lộ G ra tận mé sông G cũ...**”. Xét thấy tờ di chúc này lập vào năm 1997, cụ T4 mất ngày 26/6/2002. Cho nên căn cứ Bộ Luật dân sự 1995 để xem xét tờ di chúc này . Về hình thức: Di chúc do một mình cụ T4 lập gồm 03 trang nhưng cụ T4 chỉ ký tên 01 trang cuối cùng là không phù hợp theo quy định tại Điều 656 của Bộ luật dân sự năm 1995 “...*Di chúc không được viết tắt hoặc viết bằng ký hiệu; nếu di chúc gồm nhiều trang, thì mỗi trang phải được đánh số thứ tự và có chữ ký hoặc điểm chỉ của người lập di chúc.*”. Nội dung tờ di chúc thì cho rằng cụ N1 xuất gia nên không có tài sản là không đúng. Cho nên xác định di chúc này là không hợp pháp.

[5] Để xem xét việc thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm có phù hợp với pháp luật hay không thì Hội đồng xét xử phúc thẩm cần xem xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 12 có diện tích 5.041,1m² đất trồng cây lâu năm ; 300m² đất ở nông thôn theo hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 6240-LCL-20110021 (bút lục 164 đến bút lục 171). Xét hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 6240-LCL-**22110021** ngày 24/01/2011 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N5 chi nhánh P3 (Bên A); Bên thế chấp – ông Nguyễn Lương P (Bên B); Bên vay vốn – Doanh nghiệp tư nhân L4 (bên C) do ông Nguyễn Lương P là chủ Doanh nghiệp . Tại “*Điều 1. Tài sản thế chấp gồm: Tên tài sản số 1: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Ấp L, xã Y, Huyện G, tỉnh Tiền Giang; Thửa đất ;270, Tờ bản đồ số :12. Diện tích: 2.302,9m² Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Ấp L, xã Y, Huyện G, tỉnh Tiền Giang; Thửa đất ;51, Tờ bản đồ số :12. Diện tích: 5.341,1m²*” Hợp đồng này được Ủy ban nhân dân xã Y chứng thực ngày 25/01/2011. Ngày 25/01/2011 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G chứng nhận thế chấp. Xét thấy, căn cứ toàn bộ hồ sơ vay vốn, hồ sơ thế chấp thửa đất số 51 giữa ông P và Ngân hàng N5 chi nhánh P3 (gọi tắt là Ngân hàng) do Ngân hàng G2 (Bút lục 153 đến bút lục 171), Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, ngày 24/01/2011 Doanh nghiệp tư nhân L5 hợp đồng tín dụng vay vốn tại Ngân hàng với số tiền 5.700.000.000đồng. Mục đích vay “... *Mua nợ ở Công ty C-C1***Điều kiện giải ngân:** *Sau khi ký hợp đồng thế chấp , hợp đồng tín dụng và hoàn thành thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tài sản tại trung tâm Đ5 chi nhánh T7, và Phòng TNMT ở UBND Huyện G. Giải ngân theo giá trị tài sản bảo đảm..*”. Tuy nhiên, với điều khoản hợp đồng như trên nhưng hai bên ký hợp đồng ngày 24/01/2011, biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm ngày 24/01/2011 tại địa điểm là trụ sở Ngân hàng N5 chi nhánh P3 (bút lục 171) tổng giá trị tài sản thế chấp do hai bên thỏa thuận là 2.127.827.000đồng, ngày

được cơ quan chức năng đăng ký thế chấp là ngày 25/01/2011. Ngày giải ngân lần đầu là ngày 24/01/2011 với số tiền giải ngân là 3.000.000.000đồng. Như vậy việc giải ngân được thực hiện ngay sau khi ký hợp đồng tín dụng và chưa được cơ quan chức năng đăng ký thế chấp tài sản. Điều kiện giải ngân theo hợp đồng tín dụng là “*Giải ngân theo giá trị tài sản bảo đảm*”, trong khi đó tài sản thế chấp được hai bên xác định giá là 2.127.827.000đồng nhưng giải ngân với số tiền 3.000.000.000đồng và giải ngân trước ngày được đăng ký thế chấp. Tại đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Văn phòng đăng ký đất đai ký tên chứng nhận thế chấp ngày 25/01/2011 đối với thửa đất số 51 (bút lục 165) thì phần mô tả tài sản gắn liền với đất tại mục 3.2 của phần kê khai mô tả tài sản thế chấp cũng không thể hiện mô tả căn nhà trên đất. Chứng tỏ hợp đồng thế chấp đối với thửa đất số 51 không có sự xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp. Bởi lẽ, toàn bộ nhà đất này do bà Đ quản lý sử dụng. Ông P đã đi khỏi địa phương (theo xác nhận của Công an xã). Cho nên, không có cơ sở xác định Ngân hàng là người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 138 của Bộ luật dân sự 2005. Tòa án phúc thẩm tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51 giữa ông P với Ngân hàng là vô hiệu theo quy định tại điều 138 của Bộ luật dân sự năm 2005. Ông P là người đang đứng tên đất không hợp pháp. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu này do ông P và Ngân hàng tự gánh chịu. Khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì Ngân hàng N5 Chi nhánh P3 phải có trách nhiệm hoàn trả cho các đồng thừa kế của cụ T4 - Cụ N1 là tài sản thế chấp tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 12 có diện tích 5.041,1m² đất trồng cây lâu năm; 300m² đất ở nông thôn cùng tài sản vật kiến trúc gắn liền trên đất.

Riêng đối với việc ông P thế chấp thửa đất số 270 diện tích 2.302,9m² cho Ngân hàng thì các đồng thừa kế cũng đồng ý chia cho ông P được hưởng di sản thừa kế đối với thửa đất số 270 nên Hội đồng xét xử không xem xét đến tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp đối với thửa đất số 270 có diện tích 2.302,9m².

[6] Xét việc thỏa thuận của các nguyên đơn và bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Các nguyên đơn (04 người) yêu cầu được nhận chung thửa đất số 51, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.341,10m² (đất trồng cây lâu năm 5.041,1m², đất ở nông thôn 300m²), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00247, các di sản con lại ông P và ông T1 tự phân chia. Căn nhà trên đất thì đề nghị ghi nhận tài sản chung và dùng làm di sản thờ cúng. Ông P và ông T1 cũng đồng ý. Xét thấy, việc thỏa thuận của các nguyên đơn và bị đơn về việc phân chia di sản thừa kế của cụ T4- Cụ N1 là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và phù hợp với đạo lý và phù hợp với thực tế quá trình canh tác và sử dụng đất, được Hội đồng xét xử ghi nhận. Bởi lẽ, căn cứ tài liệu thu thập có trong hồ sơ và lời trình

bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện, bà Đ là người không có chồng con, sống chung cha mẹ từ trước đến nay. Bà Đ là người trực tiếp canh tác, quản lý sử dụng đất và phụng dưỡng cụ T4 - Cụ N1 đến cuối đời. Các anh, chị, em còn lại khi lập gia đình đều ra ở riêng. Ông P, ông T1 thì đi lập nghiệp ở xa (Kiên Giang). Trên phần đất tại thửa đất số 51 thì có căn nhà, một phần căn nhà này là của cụ T4 - Cụ N1 để lại, ông P có xây dựng một phần (xây thô). Bà N xây dựng hoàn chỉnh như ngày nay và giao cho bà Đ ở thờ cúng gia tộc, tổ tiên. Trên phần đất này có khu mồ mả gia tộc của gia đình bà Đ cũng do bà Đ quản lý. Ngoài ra, bà Đ hiện nay đã lớn tuổi, sống một mình, bị dị tật nặng, đây cũng là nơi ở duy nhất của bà Đ, nguồn sống chính của bà Đ là thu hoạch dừa trái trên thửa đất số 51. Căn cứ xác nhận của chính quyền địa phương tại đơn xin xác nhận ngày 31/5/2024 thì bà Đ từ trước đến nay chỉ cư trú tại nơi ở duy nhất là ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang và giấy xác nhận khuyết tật số 28669000298 ngày 19/5/2023 thì bà Nguyễn Thị Phượng Đ thuộc dạng khuyết tật vận động; mức độ khuyết tật nặng. Do đó, hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm. Chia cho 04 nguyên đơn toàn bộ thửa đất số 51, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.341,10m² (đất trồng cây lâu năm 5.041,1m², đất ở nông thôn 300m²), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00247; Căn nhà trên đất xác định tài sản thuộc sở hữu chung của 06 đồng thừa kế của cụ T4 - Cụ N1, giao cho bà Đ tiếp tục quản lý. Các thửa đất còn lại chia cho ông P và ông T1, đồng thời ông P và ông T1 cùng thỏa thuận ông T1 chỉ nhận thửa đất số 207 ông T1 đang đứng tên, các thửa đất còn lại ông P đang đứng tên chia luôn cho ông P, các bên không phải hoàn trả cho nhau giá trị chênh lệch.

[6.1] Chia cho ông Nguyễn Lương P toàn bộ các thửa đất ông P đang đứng tên quyền sử dụng đất bao gồm: Các thửa đất số 198,158,147,118,70, 94 và thửa đất số 270.

[6.2] Chia cho ông Nguyễn Lương T1 toàn bộ thửa đất số 207 ông T1 đang đứng tên quyền sử dụng đất.

[7] Xét việc thỏa thuận của ông Nguyễn Lương P và ông Nguyễn Tấn T2 tại phiên tòa phúc thẩm. Ông P đồng ý làm thủ tục sang tên chuyển quyền toàn bộ các thửa đất đã làm giấy tay chuyển nhượng cho ông T2 bao gồm: Các thửa đất số 94,70,118,147,158,198 và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00241, CH00242, CH00243, CH00244, CH00245, CH00248 cùng ngày 8/12/2010 do ông Nguyễn Lương P đứng tên, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[8] Từ những căn cứ như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm theo quy định khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[9] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T2 và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[10] Đối với quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17/6/2019 về việc cấm chuyển dịch về quyền tài sản đối với tài sản đang tranh chấp đối với phần đất thửa số 207. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự thỏa thuận phân chia cho ông T1 thửa đất này, nên việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là không cần thiết, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 138, 313 của Bộ luật tố tụng dân sự hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17/6/2019 của Tòa án sơ thẩm.

[11] Về án phí :

- Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên hoàn lại cho người kháng cáo số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp;

- Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Phượng Đ, bà Nguyễn Thị Kim L và ông Nguyễn Lương P được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Các đương sự còn lại phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về việc chia di sản thừa kế. Cụ thể như sau:

+ Các nguyên đơn Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Phượng Đ, Nguyễn Thị Kim L và Nguyễn Thị Kim X cùng liên đới chịu (Trị giá thửa đất số 51 là **13.886.860.000đồng** = 112.000.000đồng + (9.886.860.000đồng x 0,1%) = 121.886.860đồng. Bà Đ và bà L được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm. Bà N và bà X mỗi người phải chịu 30.471.700đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Lương T1 phải chịu án phí sơ thẩm: Trị giá thửa đất số 207 diện tích 6.118,3m² x 1.560.000đồng/m² = **9.544.548.000 đồng** án phí phải chịu là (112.000.000đồng + 0,1% x 9.544.548.000đồng) = 117.544.500đồng

+ Hoàn trả lại tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông Nguyễn Tấn T2.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 34, khoản 2 Điều 296, Điều 300 khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 138, Điều 313 và điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

Căn cứ các Điều 127, 137, 138, 342, 348, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 638, 674, 675, 676 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử .

1. Chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn Nguyễn Thị Kim Nguyên Nguyễn Thị Phương Đ4, Nguyễn Thị Kim L và Nguyễn Thị Kim X do bà Nguyễn Thị Kim N làm đại diện theo ủy quyền . Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 274/2023/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Phương Đ4, Nguyễn Thị Kim L và Nguyễn Thị Kim X do bà Nguyễn Thị Kim N làm đại diện theo ủy quyền.

3. Tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 6240-LCL-20110021 ngày 24/01/2011 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N5 chi nhánh P3 (Bên A); Bên thế chấp – ông Nguyễn Lương P (Bên B); Bên vay vốn – Doanh nghiệp tư nhân L4 (bên C) do ông Nguyễn Lương P là chủ Doanh nghiệp là vô hiệu một phần đối với việc thế chấp thửa đất số 51, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.341,1m² cùng tài sản , vật kiến trúc gắn liền trên đất tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Lương P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00247 ngày 08 tháng 12 năm 2010.

4. Tuyên hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00247 ngày 08 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Huyện G cấp cho ông P tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.341,1m² đất tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Lương P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Ghi nhận sự thỏa thuận của Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Phương Đ4, Nguyễn Thị Kim L và Nguyễn Thị Kim X do bà Nguyễn Thị Kim N làm đại diện theo ủy quyền đã thỏa thuận với ông Nguyễn Lương P, ông Nguyễn Lương T1 về phân chia di sản thừa kế của cụ T4 - Cụ N1 như sau :

5.1 Chia cho các nguyên đơn Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Phương Đ4, Nguyễn Thị Kim L và Nguyễn Thị Kim X được quyền sử dụng và định đoạt toàn bộ thửa đất số 51, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.341,1m² đất tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

(có sơ đồ thửa đất kèm theo)

Bà Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Phượng Đ4, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim X có nghĩa vụ kê khai đúng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51 (nêu trên) theo quy định của pháp luật.

5.2. Ghi nhận sự thỏa thuận các đương sự xác định ngôi nhà trên thửa 51 gồm: nhà trước kết cấu nhà trệt, móng cột bằng bê tông cốt thép kèo bằng gỗ quy cách, vách xây gạch, ốp gạch ceramic 250 x 400, mái lợp ngói + bê tông cốt thép, nền xi măng lát gạch ceramic 400 x 400mm, tường cột dầm bả matic và sơn nước, trần bằng ván gỗ, không khu phụ diện tích 132,825m²; nhà sau kết cấu nhà trệt móng cột bằng bê tông cốt thép, kèo bằng thép hộp vách xây gạch ốp gạch ceramic 250 x 400mm có 1 vách nhờ có cột, mái lợp tôn xi măng, nền xi măng, lát gạch ceramic 400 x 400mm tường cột dầm bả matic và sơn nước nhà có khu phụ diện tích 74,175m²; nhà bếp kết cấu nhà trệt móng cột bằng bê tông cốt thép kèo bằng gỗ quy cách, vách xây gạch, mái lợp tôn xi măng, nền xi măng, lát gạch ceramic 200 x 200mm, tường cột dầm bả matic và sơn nước nhà không khu phụ diện tích 58,65m²; mái che kết cấu cột thép tròn kèo thép hộp mái tôn tráng kẽm, nền xi măng, không vách diện tích 41,48m². Tổng giá trị là 467.133.449 đồng. Đây là tài sản chung các đồng thừa kế bao gồm Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Phượng Đ4, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim X, Nguyễn Lương P và Nguyễn Lương T1. Giao cho bà Nguyễn Thị Phượng Đ4 tiếp tục quản lý, sử dụng để thờ cúng tổ tiên.

5.3 Chia cho ông Nguyễn Lương P các di sản của cụ T4- Cụ N1 để lại là quyền sử dụng đất hiện ông P đang đứng tên quyền sử dụng đất bao gồm :

Thửa đất số **270**, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.302,9m² đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00246; thửa đất số **94**, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.494,8m² đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00248; thửa đất số **70**, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.441,9m² đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00245; thửa đất số **118**, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.627,7m² đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00244; thửa đất số **147**, tờ bản đồ số 12, diện tích 199,00m² đất trồng cây hàng năm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00243; thửa đất số **158**, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.460,40m² đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00242; thửa đất số **198**, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.642,9m² đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00241 cùng ngày 08/12/2010 do ông Nguyễn Lương P đứng tên.

5.4 Chia cho ông Nguyễn Lương T1 di sản của cụ T4- Cụ N1 để lại là quyền sử dụng đất hiện ông đang đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa đất số

207, tờ bản đồ số 8, diện tích 6.118,40m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00950 ngày 19/11/2012 do ông Nguyễn Lương T1 đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

6. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Lương P và ông Nguyễn Tấn T2 . Ông P đồng ý làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất ông P làm giấy tay chuyển nhượng cho ông T2 . Thời gian thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Cụ thể như sau :

- Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.494,8m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00248 ngày 08/12/2010 do ông Nguyễn Lương p đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí:

- + Đông giáp đất ông Phạm Tấn P2
- + Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Tuyết N2, Phạm Thị N3
- + Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Kim X
- + Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Phượng Đ4

(có sơ đồ kèm theo)

- Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.441,9m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00245 ngày 08/12/2010 do ông Nguyễn Lương p đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí:

- + Đông giáp đất ông Phạm Tấn P2
- + Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Tuyết N2
- + Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Kim N
- + Bắc giáp đất ông Nguyễn Lương T1

(có sơ đồ kèm theo)

- Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.627,7m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00244 ngày 08/12/2010 do ông Nguyễn Lương p đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí:

- + Đông giáp đất ông Phạm Tấn P2
- + Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Tuyết N2, Võ Vĩnh L1
- + Nam giáp Kênh
- + Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Kim N

(có sơ đồ kèm theo)

- Thừa đất số 147, tờ bản đồ số 12, diện tích 199,0m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00243 ngày 08/12/2010 do ông Nguyễn Lương p đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí:

- + Đông giáp đất bà Nguyễn Thị L2
- + Tây giáp đất ông Võ Vĩnh L1
- + Nam giáp đất ông Nguyễn Lương T1
- + Bắc giáp Kênh

(có sơ đồ kèm theo)

- Thừa đất số 158, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.460,4m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00242 ngày 08/12/2010 do ông Nguyễn Lương P đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí:

- + Đông giáp đất bà Nguyễn Thị L2
- + Tây giáp đất ông Võ Vĩnh L1, ông Võ Vĩnh Đ2
- + Nam giáp đất bà Phạm Thị N3
- + Bắc giáp đất ông Nguyễn Lương T1

(có sơ đồ kèm theo)

- Thừa đất số 198, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.642,9m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00241 ngày 08/12/2010 do ông Nguyễn Lương P đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí:

- + Đông giáp đất ông Phạm Văn D1
- + Tây giáp đất ông V1 Vĩnh Viễn
- + Nam giáp Bờ kênh, kênh
- + Bắc giáp đất bà Phạm Thị N3

(có sơ đồ kèm theo)

Tất cả các thửa đất này ông T2 đang quản lý sử dụng .

7. Hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây về việc cấm chuyển dịch về quyền tài sản đối với tài sản đang tranh chấp đối với phần đất thửa số 207, tờ bản đồ số 8, diện tích 6.118,4m² theo giấy

chứng nhận đất số CH00950 ngày 19/11/2012 do ông Nguyễn Lương T1 đứng tên, tọa lạc tại ấp L, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

7.1 Bà Nguyễn Thị Kim N được quyền liên hệ với Ngân hàng N5 – Chi nhánh huyện G để nhận lại số tiền 100.000.000đồng và lãi phát sinh (nếu có) theo quyết định buộc thực hiện biên pháp bảo đảm số 06/2019/QĐ.BPBD ngày 17/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây.

8. Về án phí :

8.1. Án phí phúc thẩm: H2 lại bà Nguyễn Thị Kim N4 số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0011609 ngày 21/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

8.2.Án phí sơ thẩm :

- Bà Nguyễn Thị Phụng Đ4 được miễn án phí dân sự sơ thẩm, nên hoàn lại số tiền 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà Đ4 đã nộp theo biên lai thu số 020965 ngày 27/6/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Nguyễn Thị Kim L được miễn án phí dân sự sơ thẩm, nên hoàn lại số tiền 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà L đã nộp theo biên lai thu số 020966 ngày 27/6/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, Tỉnh Tiền Giang.

- Bà Nguyễn Thị Kim X phải chịu 30.471.700đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà X đã nộp theo biên lai thu số 020968 ngày 27/6/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, nên bà X còn phải nộp tiếp **30.271.000** đồng.

- Bà Nguyễn Thị Kim N phải chịu 30.471.700đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà N đã nộp theo biên lai thu số 020967 ngày 27/6/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, nên bà N còn phải nộp tiếp **30.271.000** đồng.

- Ông Nguyễn Lương P được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Lương T1 phải chịu **117.544.500** đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- H2 lại cho ông Nguyễn Tấn T2 **200.000** đồng tiền tạm ứng án phí mà ông T2 đã nộp theo biên lai thu số 021511 ngày 15/5/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Nguyễn Thị S2 được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên án công khai lúc 14 giờ 00 ngày 22/8/2024.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Gò Công Tây, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt