

Bản án số: 420/2024/DS-PT

Ngày: 07/8/2024

“V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hứa Quang Thông;

Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm – Ông Ngô Tấn Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Oanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 437/2023/TLPT-DS, ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 406/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 6 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 440/2024/QĐ-PT, ngày 02 tháng 7 năm 2024, Quyết định tạm ngừng tòa số: 187/2024/QĐ-PT, ngày 18 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950 (chết);

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T:

Anh Trần Tấn L, sinh năm 1975 (Có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số G, đường V, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị Kim K, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số E, ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim K: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1958; Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/6/2024).

3. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1958 (Có mặt);

Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964 (Có mặt);

Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà K, bà X, bà H: Luật sư Cao Minh T1 – Văn phòng L2, Đoàn luật sư tỉnh Đ (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Lê Ngọc L1, sinh năm 1951;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Anh Nguyễn Phan Thanh D, sinh năm 1980 (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/4/2017).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Phan Thanh T2, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Anh Nguyễn Phan Thanh D, sinh năm 1980 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số B, khóm P, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T2, chị H1 là: Anh Nguyễn Phan Thanh D, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/02/2017 và ngày 05/4/2017).

4. Chị Phan Thị T3, sinh năm 1983 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Tăng Văn Đ, sinh năm 1970 (Có mặt);

6. Bà Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ủy ban nhân dân huyện C (Có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh T5 – Chức vụ: Chủ tịch.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị Kim X1, Nguyễn Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị H trình bày:

Cha mẹ của nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn T6 (chết năm 2002) và cụ Nguyễn Thị Đ1 (chết năm 2015). Cụ T6 và cụ Đ1 có 05 người con gồm: Nguyễn Thị T, Nguyễn Duy T7, Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị X và Nguyễn Thị H, không có con riêng và con nuôi.

Quá trình sống chung cụ T6 và cụ Đ1 được cha mẹ cụ Đ1 (cụ Nguyễn Văn H2, cụ Nguyễn Thị Đ2) cho 23.852m² đất tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Toàn bộ diện tích đất này cụ T6 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/5/1995 gồm 06 thửa: Thửa 1221, diện tích 10.034m² (LNK); Thửa 1297, diện tích 1.575m² (T); Thửa 1313, diện tích 2.000m² (2L); Thửa 1312, diện tích 6.343m² (2L); Thửa 1314, diện tích 2.000m² (2L); Thửa 1311, diện tích 1.900m² (2L).

Năm 2001 cụ T6 chuyển nhượng thửa đất 1311, diện tích 1.900m² cho con là Nguyễn Thị X nên cụ T6 chỉ còn lại diện tích đất: 23.852m² - 1.900m² = 21.952m².

Năm 2002 cụ T6 chết, cụ Nguyễn Thị Đ1 lập thủ tục nhận thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất của cụ T6 và được UBND huyện C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/4/2002 cũng cùng diện tích và cùng số thửa như trước đây cụ T6 đứng tên.

Năm 2006 cụ Đ1 tặng cho con là ông Nguyễn Duy T7 (thông qua hình thức hợp đồng chuyển nhượng) toàn bộ 05 thửa đất do cụ Đ1 đứng tên (thửa: 1221, 1297, 1313, 1312, 1314), sau đó ông T7 được cấp đổi thành 04 thửa đất mới gồm: Thửa 27, diện tích 13.362m² (đo đạc thực tế 13.293m²); Thửa 28, diện tích 3.751m² (đo đạc thực tế 3.738m²); Thửa 36, diện tích 1.524m² (đo đạc thực tế 1.266m²); Thửa 167, diện tích 7.252m² (đo đạc thực tế 7.217m²);

Tổng diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ ông T7 được cấp là 25.889m² (đo đạc thực tế 25.514m²).

Năm 2014 ông Nguyễn Duy T7 chết, vợ ông T7 là bà Lê Ngọc L1 lập thủ tục nhận thừa kế 04 thửa đất do ông T7 đứng tên (Thửa 27, 28, 36, 167). Ngày 11/7/2014 bà L1 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2015 bà L1 lập thủ tục tặng cho con là Nguyễn Phan Thanh T2 thửa đất số 36. Ngày 30/3/2015 anh T2 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2020 bà L1 tiếp tục cho vợ chồng ông Tăng Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc T4 thuê thửa đất 167 (có lập hợp đồng thuê).

Việc cụ Đ1 lập thủ tục nhận thừa kế các thửa đất của cụ T6 là không đúng trình tự thủ tục pháp lý, do hàng thừa kế của cụ T6 là bà T, bà K, bà X, bà H không có ký tên. Từ đó thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ

Đ1 sai nên các thủ tục cấp giấy chứng nhận tiếp theo cho ông Nguyễn Duy T7, bà Lê Ngọc L1, Nguyễn Phan Thanh T2 cũng sai quy định.

Vì vậy, bà K, bà X, bà H yêu cầu:

- Thu hồi 04 giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Duy T7 cùng ngày 28/3/2006 gồm các thửa: 27, 28, 36, 167.

- Thu hồi 04 giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện C cấp cho bà Lê Ngọc L1 cùng ngày 11/7/2014 gồm các thửa: 27, 28, 36, 167.

- Thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện C cấp cho Nguyễn Phan Thanh T2 ngày 30/3/2015 đối với thửa đất số 36.

- Tuyên bố vô hiệu các hợp đồng:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị Đ1 với ông Nguyễn Duy T7 ngày 21/02/2006.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Ngọc L1 với Nguyễn Phan Thanh T2.

+ Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất giữa bà Lê Ngọc L1 với ông Tăng Văn Đ, bà Nguyễn Ngọc T4.

- Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật diện tích đất đo đạc thực tế 25.514m² thuộc các thửa: 27, 28, 36, 167 và căn nhà thành 05 kỹ phần bằng nhau cho những người thừa kế của cụ T6, cụ Đ1 gồm: Bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị H và hàng thừa kế của ông Nguyễn Duy T7.

Bà K, bà X, bà H yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật và đề nghị được nhập chung để cùng quản lý sử dụng và đứng tên chung. Vị trí đất bà K, bà X, bà H yêu cầu được chia là thửa đất số 36, 167 cùng với căn nhà xây dựng trên thửa đất số 36 và một phần thửa 27 diện tích 4.919m² theo các mốc 1, 2, A, B, 1, một phần thửa 28 diện tích 1.804m² theo các mốc 2, 3, 4, A, 2 (sơ đồ đo đạc ngày 08/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện C). Đối với cây trồng trên thửa đất 36, 167 và một phần thửa 27, 28 nguyên đơn yêu cầu được chia, nguyên đơn không đồng ý trả giá trị cây trồng cho vợ chồng ông Tăng Văn Đ và Nguyễn Lê Thanh D1 mà yêu cầu vợ chồng ông Đ và D1 di dời cây trồng đi nơi khác. Đối với diện tích đất ông T7 được cụ Đ1 tặng cho mà ông T7 đã bán thì các nguyên đơn không yêu cầu.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/4/2022 anh Trần Tấn L là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Anh L là con của bà Nguyễn Thị T (chết năm 2021) và ông Trần Văn D2 (chết năm 2020). Bà T và ông D2 chỉ có 01 con chung là anh (Trần Tấn L), không có con riêng và con nuôi. Trước đây bà Nguyễn Thị T có tranh chấp yêu cầu Toà án chia thừa kế theo pháp luật diện tích đất 25.889m² thuộc các thửa 27, 28, 36, 167, đất tọa lạc xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho bà T được hưởng diện tích đất 5.177,8m².

Nay bà Nguyễn Thị T đã chết, anh là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T không tranh chấp thừa kế các thửa đất số 27, 28, 36, 167 với bà Lê Ngọc L1, anh L xin rút yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

- Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn (Lê Ngọc L1), anh Nguyễn Phan Thanh D trình bày:

Các thửa đất số 27, 28, 36, 167 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Nguyễn Thị Đ1. Lúc còn sống cụ T6 và cụ Đ1 tạo lập được rất nhiều đất, cụ T6 và cụ Đ1 có chia đất cho các con là bà T, bà K, bà X, bà H mỗi người 02 công đất ruộng và 1 công đất vườn. Bà K, bà X, bà H đã nhận đất xong và đã bán hết, riêng bà T thì không nhận đất mà để lại cho vợ chồng ông T7 canh tác để nuôi cụ T6 và cụ Đ1, khi nào cụ T6 và cụ Đ1 qua đời thì bà T cho lại vợ chồng ông T7.

Sau khi cụ T6 chết, năm 2002 cụ Đ1 được thừa kế toàn bộ diện tích đất của cụ T6. Đến năm 2006 cụ Đ1 lập thủ tục cho ông Nguyễn Duy T7 06 thửa đất của cụ Đ1 đứng tên gồm thửa: 1211, 1297, 1312, 1313, 1314. Sau khi được cho đất ông T7 nhập các thửa đất cụ Đ1 cho với đất của ông T7 thành các thửa đất mới là thửa: 27, 28, 36, 167 với tổng diện tích là 25.889m².

Năm 2014 ông Duy T7 chết nên bà L1 là người thừa kế các thửa đất của ông Duy T7 để lại và cũng trong năm 2014 bà L1 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2015 bà L1 chuyển nhượng cho con là Nguyễn Phan Thanh T2 thửa đất số 36, ngày 30/3/2015 Nguyễn Phan Thanh T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2020 bà L1 cho vợ chồng ông Tăng Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc T4 thuê thửa đất 167 (thời hạn thuê từ năm 2020 đến năm 2030).

(Thửa đất số 27, 28 bà L1 cùng vợ chồng D canh tác, thửa đất số 36 và căn nhà trên đất bà L1 đang ở, thửa đất số 167 vợ chồng Tăng Văn Đ và Nguyễn Ngọc T4 đang thuê).

Trên thửa đất số 36 bà L1 đã chuyển nhượng cho Nguyễn Phan Thanh T2 có 01 căn nhà của cụ T6 và cụ Đ1 xây cất từ rất lâu, quá trình sử dụng vợ chồng bà L1 có sửa chữa lại với tổng chi phí là 40 chỉ vàng 24kr do thời gian sửa chữa đã lâu nên chứng từ không còn.

Nay bà L1 không đồng ý thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Duy T7, bà Lê Ngọc L1, Nguyễn Phan Thanh T2. Không đồng ý tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất. Cũng không đồng ý chia thừa kế các thửa 27, 28, 36, 167, tọa lạc xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phan Thanh D trình bày:

Anh D là con của ông Nguyễn Duy T7 và bà Lê Ngọc L1. Thửa đất số 27, 28 do bà Lê Ngọc L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh D cùng

vợ là Phan Thị T3 canh tác từ năm 2007 cho đến nay. Trên đất vợ chồng anh có xây 01 căn nhà cấp 4 ngang 13 m, dài 12,8m, phần đất còn lại vợ chồng anh đã trồng sầu riêng từ năm 2015. Trước đây khi cụ T6, cụ Đ1 còn sống có chia cho bà X 01 công đất vườn tại thửa 27; chia cho bà H 1,5 công đất vườn tại thửa 27 và 02 công đất ruộng tại thửa 167 nhưng bà X và bà H không sử dụng nên đã bán lại cho anh vào năm 2008 với giá 14 chỉ vàng 24kr/1 công vườn. Năm 2013 bà H bán tiếp cho anh 02 công đất ruộng với giá 11 chỉ vàng 24k/1 công, việc mua bán không có làm giấy tờ do lúc đó cô cháu còn thuận thảo. Ngày 11/10/2019 anh có Đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa anh với bà X và bà H, nay anh D xin rút lại đơn yêu cầu.

Anh D không đồng ý thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Ngọc L1, cũng không đồng ý chia thừa kế thửa đất số 27, 28, 167.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Phan Thanh Triều, Nguyễn Thị H1 do anh Nguyễn Phan Thanh D đại diện trình bày:

Khi cụ T6 và cụ Đ1 còn sống thì cụ T6 và cụ Đ1 có ý nguyện sẽ cho cháu nội là Nguyễn Phan Thanh T2 thừa đất số 36 để thờ cúng ông, bà. Vì vậy, nên vào ngày 30/3/2015 bà Lê Ngọc L1 đã lập hợp đồng tặng cho anh T2 thừa đất số 36, diện tích 1.524m², tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Anh T2 không đồng ý thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh T2 và yêu cầu Toà án công nhận tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Ngọc L1 và anh Nguyễn Phan Thanh T2 đối với thửa đất số 36.

Nguyễn Thị H1 cũng không đồng ý thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Duy T7, bà Lê Ngọc L1, Nguyễn Phan Thanh T2. Không đồng ý chia thừa kế các thửa 27, 28, 36, 167 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho bà K, bà X và bà H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị T3 trình bày:

Chị T3 là vợ của anh Nguyễn Phan Thanh D, căn nhà trên thửa đất số 27 là do chị và anh D xây cất, cây trồng trên đất cũng do vợ chồng chị và bà L1 trồng. Việc các nguyên đơn tranh chấp thừa kế với bà L1 đối với thửa đất số 27 và các thửa đất khác do bà L1 và anh T2 đứng tên thì ý kiến của chị T3 cũng như ý kiến của bà L1 và anh D đã trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tăng Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc T4 trình bày:

Ngày 29/6/2020 bà Lê Ngọc L1 có cho ông bà thuê thửa đất số 167, tờ bản đồ 27, tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Thời hạn thuê là 10 năm tính từ ngày 29/6/2020 đến ngày 29/6/2030, giá thuê là 14.000.000đồng/1 năm, ông bà đã trả tiền thuê đất cho bà L1 đến năm 2023 số tiền là 42.000.000đồng. Từ lúc thuê đến nay ông bà đã tốn nhiều chi phí đầu tư, chăm sóc cây trồng. Vì vậy, ông bà yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đất đến ngày 29/6/2030, trường hợp Toà án tuyên bố hợp đồng thuê đất giữa ông bà với bà L1

vô hiệu thì người được hưởng thừa kế thừa đất 167 có nghĩa vụ thanh toán chi phí đầu tư cây trồng cho ông, bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị X và Nguyễn Thị H.

- Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị Đ1 với ông Nguyễn Duy T7.

- Vô hiệu hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Lê Ngọc L1 với ông Tăng Văn Đ, bà Nguyễn Ngọc T4.

- Di sản của cụ Nguyễn Văn T6, Nguyễn Thị Đ1 để lại là thửa đất số: 36, 167, một phần thửa 27, diện tích 10.976m² và căn nhà tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được chia thừa kế theo pháp luật, như sau:

- Bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị H được chia diện tích đất 7.217m², trọn thửa đất 167 (vị trí xác định theo các mốc: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1) và được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất. Ông Tăng Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc T4 có nghĩa vụ giao thửa đất số 167 cho bà K, bà X, bà H quản lý, sử dụng.

- Bà Lê Ngọc L1 và anh Nguyễn Phan Thanh T2 được chia: 2.493m² đất thuộc một phần thửa 27 và 1.266m² đất thuộc thửa số 36 cùng với căn nhà trên đất. (Đất bà L1, anh T2 đang quản lý sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận QSD đất).

Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 05/4/2018, ngày 12/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Buộc bà Lê Ngọc L1 và anh Nguyễn Lê Thanh T8 liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Kim K, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị H giá trị tài sản chênh lệch là: 30.309.000 đồng (Ba mươi triệu ba trăm lẻ chín nghìn đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị H liên đới trả cho vợ chồng ông Tăng Văn Đ, bà Nguyễn Ngọc T4 tiền giá trị cây trồng trên thửa đất 167 là: 319.510.000 đồng (Ba trăm mười chín triệu năm trăm mười nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị X có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đã được phân chia.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C ra Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BT 540686, số vào sổ cấp GCN: CH01536 ngày 11/7/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Ngọc L1, sinh năm 1951, địa chỉ thường trú: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là anh Trần Tấn L) và đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Phan Thanh D.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị X, Lê Ngọc L1 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 15.841.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.061.000 đồng theo biên lai số 11692 ngày 24/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Bà H còn phải nộp tiếp 6.780.000 đồng án phí DSST.

Anh Nguyễn Phan Thanh T2 phải chịu 25.424.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.500.000 đồng theo biên lai thu số 0005778 ngày 18/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Anh T2 còn phải nộp tiếp 23.924.000 đồng án phí DSST.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim K 4.530.575 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 11693 ngày 24/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị X 4.530.575 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 11691 ngày 24/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T 4.530.575 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 11694 ngày 24/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

4. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Tổng cộng 10.193.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Kim K, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị H, bà Lê Ngọc Lang L1, anh Nguyễn Phan Thanh T2 mỗi người phải chịu 2.038.600 đồng.

Do bà Nguyễn Thị X đã nộp tạm ứng trước nên:

- Bà Nguyễn Thị X phải nộp 2.038.600 đồng (đã nộp xong).
- Bà Nguyễn Thị Kim K phải trả bà Nguyễn Thị X: 2.038.600 đồng.
- Bà Nguyễn Thị H phải trả bà Nguyễn Thị X: 2.038.600 đồng.
- Bà Lê Ngọc L1 phải trả bà Nguyễn Thị X: 2.038.600 đồng.
- Anh Nguyễn Phan Thanh T2 phải trả bà Nguyễn Thị X: 2.038.600 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14 tháng 8 năm 202, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Kim K, bà Nguyễn Thị H kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Kim K, bà Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn: Bà K (ủy quyền cho bà X) và bà X, bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Hội đồng xét xử chia thừa kế theo pháp luật thành 04 kỹ phần bằng nhau cho những người thừa kế của cụ Đ1 và cụ T6 gồm bà Kim K, bà X, bà H và ông Duy T7, do ở cấp sơ thẩm Trần Tấn L là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T đã rút yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu chia thừa kế. Đồng thời các nguyên đơn không thỏa thuận được với bị đơn về việc giải quyết nội dung vụ án.

- Bị đơn: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn. Vẫn giữ nguyên lời trình bày trước đây, thống nhất với bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên lời trình bày trước đây và thống nhất với bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Kim Kim K, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị H trình bày: Diện tích đất 23.852m² nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế thuộc quyền sử dụng của cụ T6 và cụ Đ1 được bị đơn và người có liên quan xác định thống nhất nên đây là tình tiết không phải chứng minh. Việc cụ Đ1 nhận thừa kế tài sản của cụ T6 nhưng không được các con ký tên nên cụ Đ1 đứng tên tài sản là không đúng quy định. Do đó, diện tích đất 23.852m² là di sản của cụ T6, các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là phù hợp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Đ1, ông T7, bà L1, anh T2 là không đúng quy định nên nguyên đơn yêu cầu thu hồi giấy là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Kim K, bà Nguyễn Thị H, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ

thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo bà Nguyễn Kim Kim K, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị H đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị Kim X1, Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ thể:

1. Thu hồi 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Duy T7 cùng ngày 28/3/2006 gồm các thửa: Thửa 27, diện tích 13.362m²; Thửa 28, diện tích 3.751m²; Thửa 36, diện tích 1.524m²; Thửa 167, diện tích 7.252m².

2. Thu hồi 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Ngọc L1 cùng ngày 11/7/2014 gồm các thửa: Thửa 27, diện tích 13.362m²; Thửa 28, diện tích 3.751m²; Thửa 36, diện tích 1.524m²; Thửa 167, diện tích 7.252m².

3. Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Nguyễn Phan Thanh T2 ngày 30/3/2015 đối với thửa đất 36, diện tích 1.524m².

4. Tuyên bố vô hiệu:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị Đ1 với ông Nguyễn Duy T7 ngày 21/02/2006.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Ngọc L1 với Nguyễn Phan Thanh T2.

- Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất giữa bà Lê Ngọc L1 với ông Tăng Văn Đ, bà Nguyễn Ngọc T4.

5. Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật diện tích đất đo đạc thực tế 25.514m² thuộc các thửa: 27, 28, 36, 167 và căn nhà thành 05 kỷ phần cho những người thừa kế của cụ T6, cụ Đ1 trong đó phần của nguyên đơn Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị H mỗi người 5.102,8m² nhập chung thành tổng diện tích 15.308,4m².

Yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật và đề nghị nhập chung để cùng quản lý sử dụng và đứng tên chung diện tích 15.308,4m². Vị trí đất yêu cầu được chia là thửa đất số 36, thửa đất số 167 cùng với căn nhà xây dựng trên thửa đất số 36 và một phần thửa 27 diện tích 4.919m² (mốc 1, 2, A, B, 1), một phần thửa 28 diện tích 1.804m² (mốc 2, 3, 4, A, 2) sơ đồ đo đạc ngày 08/5/2023 của Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Đối với cây trồng trên thửa đất 36, 167 và một phần thửa 27, thửa 28, bà K, X, H không đồng ý trả giá trị cây trồng cho vợ chồng ông Tăng Văn Đ và Nguyễn Phan Thanh D mà yêu cầu vợ chồng ông Đ và D di dời cây trồng đi nơi khác.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Các đương sự đều thừa nhận cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Nguyễn Thị Đ1 là vợ chồng, quá trình sống chung được cha mẹ cụ Đ1 là cụ Nguyễn Văn H2, cụ Nguyễn Thị Đăng t cho 23.852m² đất toạ lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Năm 1995 cụ T6 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 23.852m² gồm 06 thửa: Thửa 1221 (10.034m²), thửa 1297 (1.575m²), thửa 1311 (1.900m²), thửa 1312 (6.343m²), thửa 1313 (2.000m²), thửa 1314 (2.000m²).

Năm 2001 cụ T6 chuyển nhượng thửa đất 1311 diện tích 1.900m² cho con gái là bà Nguyễn Thị X nên tài sản của cụ T6, cụ Đ1 chỉ còn lại diện tích đất 21.952m² (thửa: 1221, 1297, 1312, 1313, 1314).

Năm 2002 cụ T6 chết, cụ Đ1 nhận thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất cụ T6. Ngày 26/4/2002 cụ Đ1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 21.952m² gồm các thửa: 1221, 1297, 1312, 1313, 1314. Đến năm 2006 cụ Đ1 lập hồ sơ tặng cho con là ông Nguyễn Duy T7 toàn bộ diện tích đất này.

Năm 2008 ông T7 đăng ký cấp đổi quyền sử dụng đất của cụ Đ1 tặng cho (21.952m²) cộng với đất của hộ ông T7 (10.160m²) nên hộ ông T7 được UBND huyện C cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 33.774m². Năm 2009 ông T7 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn Đ3, bà Trần Kim M 4.000m². Năm 2011 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành D3 3.885m². Qua hai lần chuyển nhượng thì hộ ông T7 còn lại diện tích đất là 25.889m² gồm các thửa: Thửa 27 (13.362m²), thửa 28 (3.751m²), thửa 36 (1.524m²), thửa 167 (7.252m²).

Năm 2014 ông Nguyễn Duy T7 chết, các thửa đất 27, 28, 36, 167 cấp cho hộ ông Nguyễn Duy T7 được xác lập lại cho cá nhân bà Lê Ngọc L1 đứng chủ quyền theo hồ sơ thừa kế. Năm 2015 bà L1 tặng cho con là Nguyễn Phan Thanh T2 thửa đất số 36 và cho vợ chồng ông Tăng Văn Đ, bà Nguyễn Ngọc T4 thuê thửa đất 167 vào năm 2020.

Như vậy, diện tích đất 25.889m² thuộc các thửa 27, 28, 36, 167, khi ông T7 chết để lại cho bà L1 thừa kế thì chỉ có 21.952m² đất ông T7 được cụ Đ1 tặng cho, còn lại 3.937m² là đất của hộ ông Nguyễn Duy T7.

Bà K, bà X, bà H cho rằng: Khi cụ T6 chết, cụ Đ1 nhận thừa kế toàn bộ đất của cụ T6 là không đúng quy định do bà T, bà K, bà X, bà H không có ký tên. Từ việc cụ Đ1 nhận thừa kế không đúng nên việc cụ Đ1 lập hồ sơ tặng cho đất ông Nguyễn Duy T7 cũng không đúng quy định. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Đ1 và ông T7, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L1 và anh T2, Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất giữa bà L1 với vợ chồng ông Đ, bà T4 và yêu

cầu chia thừa kế theo pháp luật các thửa đất số: 27, 28, 36, 167 cùng với căn nhà trên thửa đất 36 là có một phần được chấp nhận.

Xét thấy, diện tích đất 21.952m² cụ Đ1 nhận thừa kế từ cụ T6 có nguồn gốc là của cha mẹ cụ Đ1 cho chung vợ chồng cụ T6 và cụ Đ1 (thể hiện tại Tờ chúc ngôn của cụ H2 và cụ Đặng 1 vào năm 1981). Đây là tài sản chung của vợ chồng, cụ T6 và cụ Đ1 mỗi người được sở hữu ½ tương đương: 21.952m²: 2 = 10.976m². Khi cụ T6 chết thì tài sản của cụ T6 (10.976m²) trở thành di sản. Việc cụ Đ1 tự định đoạt di sản của cụ T6 chuyển nhượng cho ông T7 là không đúng quy định nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị Đ1 và ông Nguyễn Duy T7 chỉ có hiệu lực một phần đối tài sản thuộc quyền sở hữu của cụ Đ1 và vô hiệu một phần đối với tài sản của cụ T6 là quyền sử dụng đất diện tích 10.976m².

Đối với căn nhà xây dựng trên thửa đất số 36: Các đương sự đều thừa nhận là của cụ T6 và cụ Đ1. Khi cụ Đ1 tặng cho đất ông T7 thì không nói đến việc tặng cho căn nhà nên tài sản này vẫn thuộc quyền sở hữu của cụ T6 và cụ Đ1. Cụ T6 và cụ Đ1 chết thì căn nhà trở thành di sản thừa kế.

Xét thấy, cụ T6 và cụ Đ1 chết không để lại di chúc. Di sản của cụ T6 như cấp sơ thẩm đã xác định là: 10.976m² đất (thửa: 36, 167 và một phần thửa 27) và căn nhà trên thửa đất số 36 là có căn cứ. Theo biên bản định giá tài sản ngày 07/02/2023 của Hội đồng định giá thì di sản của cụ T6, cụ Đ1 có giá trị là:

- Thửa đất số 36: diện tích 1.266m² (Trong đó: 400m² đất ONT và 866m² đất CNL).

+ 400m² x 600.000đồng/1m² = 240.000.000 đồng.

+ 866m² x 127.500đồng/1m² = 110.415.000 đồng.

- Thửa đất số 167: diện tích 7217m², mục đích sử dụng đất Lúa

+ 7.217m² x 105.000 đồng/1m² = 757.785.000 đồng

- Thửa 27: diện tích 2.493m² mục đích sử dụng đất CLN

+ 2.493m² x 127.500đồng/1m² = 317.857.500 đồng

- Nhà, vật kiến trúc trên thửa đất số 36: 158.070.000 đồng

Tổng giá trị nhà, đất và vật kiến trúc là: 1.584.127.500 đồng.

Di sản này được chia đều thành 05 kỷ phần cho các con cụ T6, cụ Đ1. Như vậy, mỗi người con của cụ T6, cụ Đ1 được nhận 01 kỷ phần thừa kế có giá trị tương đương số tiền là: 316.825.500 đồng mà bản án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp.

Bà K, bà X, bà H yêu cầu được chia chung nên được nhận 03 kỷ phần có giá trị tương đương số tiền là: 316.825.500 đồng/1 kỷ phần x 3 = 950.476.500 đồng.

Bà T, ông T7 được nhận 02 kỷ phần có giá trị tương đương số tiền là:

316.825.500 đồng/1 kỷ phần x 2 = 633.651.000 đồng.

Như vậy, việc bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị Kim X1, Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm yêu cầu được nhận vị trí đất thuộc thửa số: 36, 167, một phần thửa 27, 28 và căn nhà trên thửa đất số 36 để cùng quản lý sử dụng và đứng tên chung nhưng không cung cấp được chứng cứ mới, chứng minh cho việc kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Do bà K, bà X1, bà H đã có nơi ở khác, để việc quản lý sử dụng đất được ổn định nên cấp sơ thẩm đã chia cho bà K, bà X1, bà Hương vị t1 đất tại thửa số 167 là có căn cứ.

Theo hồ sơ thể hiện, thửa đất số 167 khi cụ T6 chết để lại là đất trồng lúa, quá trình quản lý sử dụng bà L1 đã đầu tư cải tạo thành đất trồng cây lâu năm. Theo biên bản định giá tài sản ngày 07/02/2023 thì thửa 167 mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm có giá trị là: $7.217m^2 \times 127.500 \text{ đồng}/1m^2 = 920.167.500 \text{ đồng}$. Như vậy, diện tích đất này bà X1, bà K, bà H được chia thấp hơn 03 kỷ phần được hưởng là $950.476.500 \text{ đồng} - 920.167.500 \text{ đồng} = 30.309.000 \text{ đồng}$.

Đối với kỷ phần của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Duy T7 được hưởng có vị trí thuộc thửa 36 và một phần thửa 27 hiện bà Lê Ngọc L1, anh Nguyễn Phan Thanh T2 và anh Nguyễn Phan Thanh D đang sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại cấp sơ thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T là anh Trần Tấn L có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện ghi ngày 08/4/2022. Tuy nhiên tại cấp phúc thẩm anh L có văn bản ý kiến yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế của mình và ủy quyền cho anh D quản lý sử dụng, nên Hội đồng xét xử tạm giao 01 kỷ phần của bà T (có anh L là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) có giá trị tương đương số tiền là: 316.825.500 đồng cho người kế thừa của ông Duy T7 là bà L1, anh T2, anh D quản lý sử dụng. Khi nào anh Trần Tấn L có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện khác.

Như vậy diện tích đất và tài sản trên đất mà bà Lê Ngọc L1 và anh Nguyễn Phan Thanh T2 được nhận thuộc thửa 36 và một phần thửa 27 có giá trị cao hơn 02 kỷ phần thừa kế được hưởng nên Lê Ngọc L1 và anh Nguyễn Phan Thanh T2 có nghĩa vụ thanh toán cho bà X1, bà K, bà H giá trị tài sản chênh lệch là 30.309.000 đồng.

[3] Đối với các cây trồng lâu năm của vợ chồng ông Đ trên thửa đất 167 do đã chia thừa kế cho bà X1, bà K, bà H và do các cây trồng này đến nay đã có thu hoạch, không thể di dời. Do đó, giao bà K, bà X1, bà H được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất và phải có nghĩa vụ liên đới trả cho vợ chồng ông Đ, bà T4: 319.510.000 đồng tiền giá trị cây trồng trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 07/02/2023. Ông Đ, bà T4 có nghĩa vụ giao thửa đất 167 cho bà K, bà X1, bà H quản lý sử dụng là phù hợp.

[4] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị Kim X1, Nguyễn Thị H là không có căn cứ để chấp

nhận như đã phân tích trên.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những phân tích trên nhận thấy bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị Kim X1, Nguyễn Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

[7] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về án phí:

Do không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị Kim X1, Nguyễn Thị H nên bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị Kim X1, Nguyễn Thị H phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị Kim X1 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Đối với bà Nguyễn Thị H tại thời điểm Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết, bà H đã trên 60 tuổi nên theo quy định của pháp luật bà H là người cao tuổi được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị Kim X1, Nguyễn Thị H.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị X và Nguyễn Thị H.

- Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị Đ1 với ông Nguyễn Duy T7.

- Vô hiệu hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Lê Ngọc L1 với ông Tăng Văn Đ, bà Nguyễn Ngọc T4.

Di sản của cụ Nguyễn Văn T6, Nguyễn Thị Đ1 để lại là thửa đất số: 36, 167, một phần thửa 27, diện tích 10.976m² và căn nhà tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được chia thừa kế theo pháp luật, như sau:

- Bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị H được chia diện tích đất 7.217m², trọt thửa đất 167 (vị trí xác định theo các mốc: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1) và được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất. Ông Tăng Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc T4 có nghĩa vụ giao thửa đất số 167 cho bà K, bà X, bà H quản lý, sử dụng.

- Bà Lê Ngọc L1 và anh Nguyễn Phan Thanh T2 được chia: 2.493m² đất thuộc một phần thửa 27 và 1.266m² đất thuộc thửa số 36 cùng với căn nhà trên đất. Đất bà L1, anh T2 đang quản lý sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. (Trong đó có 01 kỷ phần thừa kế của bà T tạm giao cho bà L1, anh T2, anh D quản lý, sử dụng).

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 05/4/2018, ngày 12/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

- Buộc bà Lê Ngọc L1 và anh Nguyễn Lê Thanh T8 liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Kim K, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị H giá trị tài sản chênh lệch là: 30.309.000 đồng (Ba mươi triệu ba trăm lẻ chín nghìn đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị H liên đới trả cho vợ chồng ông Tăng Văn Đ, bà Nguyễn Ngọc T4 tiền giá trị cây trồng trên thửa đất 167 là: 319.510.000 đồng (Ba trăm mười chín triệu năm trăm mười nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đôi với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị X có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đã được phân chia.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C ra Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BT 540686, số vào sổ cấp GCN: CH01536 ngày 11/7/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Ngọc L1, sinh năm 1951, địa chỉ thường trú: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là anh Trần Tấn L) và đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Phan Thanh D.

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Kim K, Nguyễn Thị X, Lê Ngọc L1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 15.841.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.061.000 đồng theo biên lai số 11692 ngày 24/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Bà H còn

phải nộp tiếp 6.780.000 đồng án phí DSST.

Anh Nguyễn Phan Thanh T2 phải chịu 25.424.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.500.000 đồng theo biên lai thu số 0005778 ngày 18/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Anh T2 còn phải nộp tiếp 23.924.000 đồng án phí DSST.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim K 4.530.575 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 11693 ngày 24/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị X 4.530.575 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 11691 ngày 24/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T 4.530.575 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 11694 ngày 24/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

- Bà Nguyễn Thị Kim K, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0013327 ngày 12/8/2022 (Võ Tấn Trung nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc: Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Tổng cộng 10.193.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Kim K, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị H, bà Lê Ngọc Lang L1, anh Nguyễn Phan Thanh T2 mỗi người phải chịu 2.038.600 đồng. Do bà Nguyễn Thị X đã nộp tạm ứng 10.193.000 đồng và đã chi xong nên bà Nguyễn Thị H, bà Lê Ngọc Lang L1, anh Nguyễn Phan Thanh T2 mỗi người phải nộp 2.038.600 đồng để hoàn trả cho bà X.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ĐT;
- TAND H. Châu Thành;
- CCTHADS H. Châu Thành;
- Phòng GDKTNV và THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T)

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

Hứa Quang Thông