

Bản án số: 480/2024/DS-PT

Ngày: 20-9-2024

V/v “*Tranh chấp về thừa kế tài sản;  
Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Diệp.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Quốc Tuấn

Bà Dương Thúy Hằng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Phó, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Đoàn Thị Thủy Tiên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 20 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 456/2023/TLPT-DS về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, đòi lại tài sản quyền sử dụng đất*”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 401/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* ông **Đặng Minh Q**, sinh năm 1956; Địa chỉ cư trú: **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh**. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông **Hồ Dương L**, Luật sư **Công ty L2**, thuộc **đoàn Luật sư tỉnh T**. Có mặt.

*Bị đơn:* ông **Đặng Quang T**, sinh năm 1959; Địa chỉ cư trú: **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh**. Vắng mặt.

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông T:* bà **Lê Thị Kiều D**, sinh năm 1981; Địa chỉ cư trú: **ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh** (Theo văn bản uỷ quyền ngày 28/8/2023). Có mặt.

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

1. Bà **Đặng Thị B**, sinh năm 1948; Địa chỉ cư trú: **ấp A, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An**. Có mặt.

2. Bà **Đặng Thị T1**, sinh năm 1952; Địa chỉ cư trú: **ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh**. Có mặt.

3. Ông **Đặng Văn N**, sinh năm 1954; Địa chỉ cư trú: **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh**. Có mặt.

4. Bà **Đặng Thị C**, sinh năm 1947 (đã chết năm 2022). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **Đặng Thị C** gồm:

- Anh **Huỳnh Văn D1**, sinh năm 1966; Địa chỉ cư trú: **ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh**. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Chị **Huỳnh Thị T2**, sinh năm 1964; Địa chỉ cư trú: **ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh**. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Anh **Huỳnh Văn T3**, sinh năm 1970; Địa chỉ cư trú: **tổ B, đường số A, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh**. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Anh **Huỳnh Thanh Đ**, sinh năm 1972; Địa chỉ cư trú: **ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh**. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Anh **Huỳnh Văn S**, sinh năm 1974; Địa chỉ cư trú: **ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh**. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Chị **Huỳnh Thị N1**, sinh năm 1971; Địa chỉ cư trú: **ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Anh **Huỳnh Thanh P**, sinh năm 1982; Địa chỉ cư trú: **tổ D, số A, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh**. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

5. Bà **Nguyễn Thị Hồng T4**, sinh năm 1961; Địa chỉ cư trú: **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh**. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

6. Bà **Võ Thị H**, sinh năm 1978; Địa chỉ cư trú: **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh**. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

7. Ông **Lê Văn R**, sinh năm 1941; Địa chỉ cư trú: **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh**. Vắng mặt có đơn xin quyết quyết vắng mặt.

8. Ông **Lê Ngọc N2**, sinh năm 1985 và bà **Ngô Thị Hồng H1**; Cùng địa chỉ cư trú: **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh**. Vắng mặt có đơn xin giải quyết vắng mặt.

9. Ông **Thái Văn L1**, sinh năm 1985 và bà **Nguyễn Thị Hồng S1**, sinh năm 1990; Cùng địa chỉ cư trú: **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh**. Vắng mặt có đơn xin giải quyết vắng mặt.

10. Ông **Nguyễn Văn N3**, sinh năm 1961; Địa chỉ cư trú: **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh**. Vắng mặt có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Do có kháng cáo của ông **Đặng Minh Q**.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện đề ngày 19-11-2021, quá trình giải quyết vụ án, tại phiên toà nguyên đơn ông **Đặng Minh Q** trình bày:*

Cha mẹ ông là cụ **Đặng Văn T5** (sinh năm 1914, chết năm 1995) và cụ **Nguyễn Thị C1** (sinh năm 1920, chết năm 2004) chung sống với nhau có 06 con chung gồm:

+ Bà **Đặng Thị C**, sinh năm 1947, đã chết năm 2022. Chồng bà **C** đã chết trước bà **C**. Bà **C** có 07 người con ruột là: Dẽ, **T2**, Tôi, Đuọc, **S**, **N1**, **P**.

+ Bà **Đặng Thị B**, sinh năm 1948; bà **Đặng Thị T1**, sinh năm 1952; ông **Đặng Văn N**, sinh năm 1954; ông **Đặng Minh Q**, sinh năm 1956; ông **Đặng Quang T**, sinh năm 1959.

Cha mẹ ông không có con riêng hay con nuôi còn ông bà nội, ngoại của ông đều chết trước cụ **T5**, cụ **C1** từ lâu, ông không nhớ rõ. Sau khi qua đời thì cụ **T5**, cụ **C1** không phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho cá nhân, tổ chức nào khác.

Nguồn gốc thửa đất 63, tờ bản đồ 32 tọa lạc **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh** đang tranh chấp trong vụ án là do cha mẹ ông mua lại của ông **V**, chưa có kê khai đăng ký. Năm 1993, ông **T** tự ý kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc đó cụ **C1** còn sống. Đến năm 1995, cụ **C1** để lại di chúc cho ông phần đất này. Ông cung cấp giấy cho rẫy ngày 08/01/1995, giấy cho rẫy ngày 20/6/1995, tờ di chúc 10/4/1990 để Tòa án xem xét. Ông ở trên phần đất này từ năm 1980 cho đến nay, còn ông **T** ở từ năm 1995 một thời gian rồi về **B** sinh sống đến năm 2021 ông **T** mới về đây cất nhà sinh sống.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất thửa đất 63 có diện tích 11.567,5m<sup>2</sup> còn diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông **T** là 11.665,3m<sup>2</sup>. Sau khi trừ đi diện tích đất nằm ngoài ranh bản đồ địa chính và trừ đi diện tích đất ông **N** đang sử dụng, nay ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của cụ **T5**, cụ **C1** đối với phần đất có diện tích 8.184,6m<sup>2</sup> (11.567,5m<sup>2</sup>-561,6m<sup>2</sup>-39,5m<sup>2</sup>-281,8m<sup>2</sup>-2.500m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 63, tờ bản đồ số 32 tọa lạc **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh** chia thành 05 phần bằng nhau cho ông **Q**, ông **T**, bà **B**, bà **T1**, bà **C**. Ông không tranh chấp đối với cây trồng và tài sản trên đất.

Hiện nay ông đang sử dụng phần đất có diện tích 4.330,8m<sup>2</sup>, trên đất có 01 căn nhà tạm của cha mẹ để lại, không còn giá trị sử dụng và ông có trồng một số cây cối nhưng ông không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết. Phần đất ông đang sử dụng là của cha mẹ ông để lại, không phải tài sản của ông **T** vì vậy ông không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **T** buộc ông phải trả lại phần đất này.

Đối với phần đất có diện tích 2.500m<sup>2</sup> ông **N** đang sử dụng thuộc 01 phần thửa đất 63 là tài sản riêng của ông **N**, các anh em sẽ tự thỏa thuận với nhau không yêu cầu chia thừa kế và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

**\* Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bị đơn ông **Đặng Quang T** và người đại diện theo uỷ quyền của ông trình bày:**

Ông thống nhất với ý kiến của ông **Q** trình bày về quan hệ nhân thân trong gia đình. Sau khi qua đời cụ **C1**, cụ **T5** cũng không phải thực hiện nghĩa vụ với cá nhân, tổ chức khác. Khi cha mẹ ông còn sống đã chia cho các anh chị em đất ruộng và đất rẫy, chỉ có bà **C** nhận vàng không nhận đất. Ông **Q** cung cấp giấy cho rẫy ngày 08/01/1995, giấy cho rẫy ngày 20/6/1995, tờ di chúc 10/4/1990 nội dung không đúng sự thật.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha mẹ ông có mua lại từ ông **Trần Văn V1** vào năm 1986, chưa đi kê khai đăng ký và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đã ở với cha mẹ từ khi mua phần đất này, đến năm 1994 cha mẹ cho ông phần đất này, không lập giấy tờ. Ngày 03/4/1994 cha ông dẫn đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ngày 09/6/1995 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu với diện tích 12.819m<sup>2</sup> trong đó có đất lúa và đất thổ cư nằm ở hai vị trí khác nhau, riêng phần đất thổ cư là phần đang tranh chấp hiện nay thuộc thửa cũ 690 có diện tích 6.024m<sup>2</sup>. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông cho ông **Q** 01 phần đất để ở nhưng ông **Q** đã bán lại cho ông **N**, phần đất này nằm trong diện tích 25.000m<sup>2</sup> hiện nay ông **N** đang sử dụng và ông chưa tách thửa cho ông **N**. Khi cha mẹ mất, ông sống cùng ông **Q** trên căn nhà cha mẹ để lại và cũng có một thời gian ông về **huyện B** sinh sống nhưng vẫn đi về thường xuyên nơi đây, đến năm 2021 ông về xây nhà ở riêng cho đến nay.

Năm 2007, khi ông **Q** gặp khó khăn ông đã chuyển nhượng phần diện tích đất 3.200m<sup>2</sup> cho ông **Nguyễn Trung Nhị G** để lấy tiền bán đất cho ông **Q**. Sau đó ông tiếp tục bán đất cho ông **Trần Văn K** hơn 03 công đất còn lại. Đến năm 2010, Nhà nước thu hồi giấy đất cũ đối với thửa đất cũ 690, tờ bản đồ cũ số 18 và ngày 16/10/2010 **Ủy ban nhân dân huyện C**, tỉnh Tây Ninh cấp đổi cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH000382/005129 CL.VP thì phần đất này có tăng diện tích lên 11.665,3m<sup>2</sup> thuộc thửa mới 63, tờ bản đồ mới số 32 tọa lạc **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh**. Quá trình ông được cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình anh em đều biết nhưng không ai phản đối.

Năm 2019 ông thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay **Ngân hàng Thương mại cổ phần S3 – chi nhánh tỉnh T** số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng. Ông đã thanh toán hết nợ và đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tài sản trên thửa đất 63 gồm: Căn nhà tạm và hàng cây cao su phía tây giáp nhà ông là của ông **N**. Tài sản của ông là 01 căn nhà cấp 4, 01 nhà tạm phía sau diện tích 42m<sup>2</sup> và 04 hàng cây cao su trồng từ nhà ông về phía đông. Còn ông **Q** sinh sống trên căn nhà cũ của cha mẹ để lại và có trồng cây trên đất. Đối với các tài sản gắn liền trên đất ông không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết.

Nay ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Q** về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ **C1**, cụ **T5** đối với phần đất có diện tích 8.184,6m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa đất 63, tờ bản đồ 32 tọa lạc **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh** vì đây là tài sản của ông. Đồng thời ông có yêu cầu phản tố buộc ông **Q** phải trả lại cho ông phần đất có diện tích 4.330,8m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa đất 63 nằm trong diện tích đất Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Đối với phần đất diện tích 2.500m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa đất 63 hiện nay ông **N** đang sử dụng, ông và ông **N** sẽ tự thỏa thuận giải quyết với nhau, không có tranh chấp.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Đặng Văn N** trình bày:*

Ông thống nhất với lời trình bày của ông Q về quan hệ nhân thân trong gia đình. Trước đó, khi cụ T5, cụ C1 còn sống đã chia đất ruộng cho các con, cụ thể ông được 4 công ruộng, ông Q khoảng 3-4 công ruộng với 1 phần thổ cư chỗ khác, ông T được chia 3 công ruộng, bà T1 được 1 công ruộng. Phần đất thổ cư cha mẹ cho ông Q thì ông Q đã bán cho ông Sáu X.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp ông Q yêu cầu chia di sản thừa kế và ông T tranh chấp là của cha mẹ ông để lại, chưa chia cho ai. Cha mẹ thấy ông Q đã bán hết đất không có chỗ ở nên mới cho ông Q phần đất khoảng 9-10m ngang thuộc 01 phần thửa đất 63, sau đó ông Q mới bán phần đất này cho ông và ông mua thêm 1 phần đất nữa của cha mẹ tổng cộng là 2,5 công đất, đây chính là phần đất ông đang sử dụng hiện nay. Giấy tay mua bán đất của ông với ông Q đã bị thất lạc, còn giấy tay ngày 20/6/1995 ông Q cung cấp cho Tòa án với nội dung phần đất này ông được mẹ cho là không đúng.

Đối với phần diện tích đất còn lại thì cha mẹ đã cho ông T 01 phần đất khoảng 3 công, từ giáp ranh đất của ông, phần còn lại ông Q đang sử dụng cha mẹ chưa cho ai. Sau đó ông T đi làm thủ tục được cấp giấy toàn bộ diện tích đất. Sau giải phóng, ông T ở trên phần đất tranh chấp được một thời gian thì đi về B sống và có về trồng cao su trên đất. Khi cao su thu hoạch thì ông T quay về sinh sống, cất nhà ở từ năm 2020 – 2021 cho đến nay. Việc thờ cúng trong gia đình là ông Q thờ mẹ còn ông T thờ cha và xây dựng mồ mả.

Ông Q có yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với phần diện tích đất còn lại 8.184,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 63, tờ bản đồ 32 tọa lạc ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, nếu được chia thừa kế thì ông nhận. Đối với phần diện tích 2.500m<sup>2</sup> ông đang sử dụng, tự ông và các anh em sẽ thỏa thuận với nhau tách thửa, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị B, bà Đặng Thị T1 trình bày:** Nguồn gốc tài sản phần đất tranh chấp là của cụ T5, cụ C1 để lại chưa được phân chia, ông T tự ý đi kê khai. Hai bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Q. Trường hợp được chia thừa kế thì bà B, bà T1 yêu cầu được hưởng phần thừa kế của mình theo quy định pháp luật.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn D1, chị Huỳnh Thị T2, anh Huỳnh Văn T3, anh Huỳnh Văn S, anh Huỳnh Thanh P trình bày:** Các anh chị có cha ruột là ông Huỳnh Văn T6 đã chết năm 2017 và mẹ ruột là bà Đặng Thị C chết năm 2022, cha mẹ có 07 người con ruột gồm: anh Huỳnh Văn D1, chị Huỳnh Thị T2, anh Huỳnh Văn T3, anh Huỳnh Văn S, anh Huỳnh Thanh P, anh Huỳnh Thanh Đ, chị Huỳnh Thị N1. Anh D1, chị T2, anh T3, anh S, anh P không có ý kiến về nội dung tranh chấp, trường hợp được chia thừa kế phần của bà C thì anh D1, chị T2, anh T3, anh S, anh P thống nhất cho lại ông Đặng Minh Q hưởng.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Thanh Đ, chị Huỳnh Thị N1 trình bày:** Anh Huỳnh Thanh Đ, chị Huỳnh Thị N1 là con ruột của bà Đặng

**Thị C** (đã chết năm 2022) và ông **Huỳnh Văn T6** (chết năm 2017). Anh **Đ**, chị **N1** không có ý kiến về nội dung tranh chấp, trường hợp được chia thừa kế phần của bà **C** thì anh **Đ**, chị **N1** yêu cầu nhận phần của mình được hưởng.

\* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H trình bày:** Bà **H** là vợ ông **Q**. Đối với nội dung tranh chấp, bà **H** không có ý kiến, thống nhất theo lời trình bày của ông **Q**.

\* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T4 trình bày:** Bà là vợ của ông **T**; phần đất tranh chấp cụ **C1**, cụ **T5** đã cho vợ chồng bà **T4**, ông **T** từ lâu. Bà và ông **T** đã sống ly thân với nhau đến nay vẫn chưa làm thủ tục ly hôn. Bà không tranh chấp đất, chia tài sản chung với ông **T** trong vụ án này.

\* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn R, ông Thái Văn L1, bà Nguyễn Thị Hồng S1, ông Nguyễn Văn N3 trình bày:** Các ông bà là chủ sử dụng các phần đất ở giáp ranh hướng Đông của thửa đất 63, tờ bản đồ 32 toạ lạc **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh**. Phần diện tích đất hiện trạng thửa đất 63 ông **Q** chỉ ranh về hướng Đông có lấn qua phần đất của các ông bà, tuy nhiên các ông bà không tranh chấp trong vụ án này.

\* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc N2 và bà Ngô Thị Hồng H1 trình bày:** Ông bà có sử dụng đất lấn qua ranh bản đồ địa chính thửa đất 63, tờ bản đồ 32 toạ lạc **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh** về hướng Tây. Tuy nhiên ông bà thống nhất sử dụng đất theo diện tích đất Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà và không có tranh chấp đất trong vụ án này.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 147, 157, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 166, 609, 611, 612, 613, 613, 623, 649, 651 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật Đất đai 2013 ; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Đặng Minh Q** “*Tranh chấp về thừa kế*” đối với ông **Đặng Quang T** về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của cụ **Nguyễn Thị C1**, cụ **Đặng Văn T5** đối với di sản là quyền sử dụng phần đất có diện tích 8.184,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 63, tờ bản đồ 32 toạ lạc **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh**.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Đặng Quang T** về việc “*Đòi tài sản là quyền sử dụng đất*” đối với ông **Đặng Minh Q**. Buộc ông **Đặng Minh Q** trả lại cho ông **Đặng Quang T** quyền sử dụng đất có diện tích đất 4.330,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 63, tờ bản đồ 32 toạ lạc **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh** nằm trong diện tích đất Ủy nhân nhân dân **huyện C, tỉnh Tây Ninh** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH000382/005129 CL.VP cho ông **Đặng Quang T** vào ngày 16/10/2010.

Tứ cận: Hướng Bắc giáp đường đất hiện trạng dài 26,29m; Hướng Nam giáp thửa 266 dài 25,90m, Hướng Đông giáp thửa 81, 265 dài 12,6m+35,11m+7,60m. Hướng Tây giáp thửa đất 63 dài 167,37m (*Kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 11893/SĐHT của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh C2 duyệt ngày 29/12/2023*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

**Nội dung kháng cáo:** Ngày 04 tháng 6 năm 2024 ông **Đặng Minh Q** có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phần di sản của cụ **T5**, cụ **C1** để lại diện tích 8.184,6m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa ông **Q** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tuy nhiên có sự thay đổi là phần đất của cha mẹ để lại, thì ông **N**, ông **T** tiếp tục sử dụng phần đất theo hiện trạng đang quản lý. Phần ông quản lý sẽ phân chia thừa kế cho ông, bà **B**, bà **T1** và người thừa kế thế vị của bà **C**.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q trình bày:* Xét nguồn gốc đất tranh chấp các đương sự đề thống nhất là của cha, mẹ. Vào tháng 4 năm 1994 ông **T** tự ý đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, theo quy định của Luật đất đai năm 1993 thì người nào trực tiếp quản lý, sử dụng mới có quyền kê khai đăng ký, ông **T** không trực tiếp sử dụng nên không có quyền kê khai đăng ký; ông **T** cho rằng được cha mẹ cho nhưng không có giấy tờ chứng minh. Mặt khác thời điểm ông **T** kê khai đất cụ **T5** là người trên 80 tuổi và tài sản là của cụ **T5**, cụ **C1** một mình cụ **T5** không có quyền quyết định tặng cho đất. Do đó cơ quan chuyên môn xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **T** là không đúng với quy định của pháp luật đất đai; hiện trạng sử dụng đất thì có ông **N** đang ở trên đất và ông **Q** cùng ở với cụ **T5**, cụ **C1** trên đất; việc đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **T** mà không có sự khảo sát hiện trạng sử dụng đất là thiếu sót.

Về quan hệ tranh chấp: Cấp sơ thẩm xác định tranh chấp thừa kế tài sản và đòi lại tài sản là chưa chính xác; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm ông **Q** xác định được cha mẹ cho phần đất 4.330,8m<sup>2</sup> và thực tế hiện trạng ông **N**, ông **Q**, ông **T** mỗi người có một phần sử dụng rõ ràng, nên cần xác định là tranh chấp thừa kế và tranh chấp quyền sử dụng đất.

Đối với di chúc năm 1990 ông **Q** cung cấp, chỉ thể hiện một cụ **C1** quyết định, trong khi cụ **T5** vẫn còn sống, nên không hợp pháp vì vi phạm các quy định của Pháp lệnh thừa kế năm 1990.

*Người đại diện của bị đơn trình bày:* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **T** cho đến thời điểm này chưa có cơ quan thẩm quyền nào xác định việc cấp giấy không đúng quy định của pháp luật, nên việc cấp giấy cho ông **T** là hợp pháp; giấy tặng cho đất mà ông **Q** cung cấp, thì ông **T** không thừa nhận có giấy này; phần đất ông **N** sử dụng thì từ cấp sơ thẩm ông **N** đã xác định là mua lại của ông **Q**.

*Ý kiến tranh luận của bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q:* Tuy chưa

có cơ quan chuyên môn ý kiến trong việc cấp giấy nhưng ông vẫn giữ quan điểm, ông **T** đăng ký là không phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 1993, nhưng không cần thiết phải hủy giấy vì trong đó có phần ông **T** đang quản lý sử dụng.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Phần đất yêu cầu chia thừa kế: diện tích 8.184,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 63, tờ bản đồ 32, hiện do ông **T** đứng tên giấy đất ngày 16/10/2010. Thực tế ông **T** đang sử dụng 3.853,8m<sup>2</sup>; ông **Q** sử dụng 4.330,8m<sup>2</sup>

- Nguồn gốc đất: các đương sự thống nhất của cụ **T5**, cụ **C1**, khi còn sống chưa kê khai đăng ký, chưa được cấp giấy đất, không có giấy tờ về QSDĐ.

- Theo hồ sơ cấp giấy đất cho ông **T** thể hiện: (*bút lục 97- 102*): giấy đất cấp vào năm 1995, thửa 690 tờ bản đồ 18 diện tích 6024m<sup>2</sup>, sau đó ông **T** cấp đổi giấy mới năm 2010, từ thửa 690 sang thửa số 63 tờ bản đồ 32, diện tích 11.665,3m<sup>2</sup>. Như vậy, diện tích đất tăng 4.870,3m<sup>2</sup> nhưng hồ sơ không rõ lý do tăng, không ký giáp ranh tứ cận, tại thời điểm này, trên phần đất, đã có nhà của ông **Q** đang ở nhưng không xác minh làm rõ. TAND tỉnh có công văn yêu cầu **UBND huyện C** cung cấp thông tin lý do tăng diện tích nhưng chưa có văn bản trả lời.

- Phần đất diện tích 11.665,3m<sup>2</sup> thửa số 63 tờ bản đồ 32, được cấp giấy cho ông **T**, gồm:

+ Diện tích 2500m<sup>2</sup> do ông **N** quản lý, các đương sự không tranh chấp

+ Diện tích 8.184,6m<sup>2</sup> tranh chấp chia thừa kế, trong đó, ông **T** sử dụng 3.853,8m<sup>2</sup>; ông **Q** sử dụng 4.330,8m<sup>2</sup>

- Như vậy, theo lời trình bày của đương sự, thửa đất số 63 đã chia như sau:

+ 02 cụ cho ông **Q** phần đất khoảng 9-10m ngang, sau đó ông **Q** bán lại cho ông **N**, và ông **N** mua thêm phần đất của cha mẹ nữa, tổng cộng 2,5 công đất. Lời trình bày của ông **N** phù hợp với chứng cứ, hiện nay ông **N** đang sử dụng diện tích 2500m<sup>2</sup>. Các đồng thừa kế thống nhất, không tranh chấp chia phần đất này.

+ 02 cụ cho ông **T** phần đất khoảng 03 công đất, kế đất ông **N**, phù hợp với chứng cứ, ranh hiện trạng ông **T** đang quản lý sử dụng thực tế 3.853,8m<sup>2</sup>, đang trồng cao su 08 năm tuổi.

+ Phần đất còn lại, có căn nhà cũ của 02 cụ, hiện nay ông **Q** quản lý, chưa chia.

- Ông **T** trình bày: Toàn bộ diện tích đất thửa 63 do cha mẹ cho và ông đã được cấp giấy đất nhưng không có chứng cứ chứng minh, bởi lẽ:

+ Việc cấp giấy đất năm 1995, cấp đổi mới năm 2010 diện tích tăng nhưng không rõ lý do.



+ Trong giấy đất ông T được cấp, có phần đất hiện nay ông N đang sử dụng, các thừa kế thống nhất là tài sản riêng của ông N, không tranh chấp.

+ Ông T cho rằng cho ông Q ở nhờ trên đất nhưng không có chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, các đương sự thống nhất ông Q sống trên đất trong căn nhà của 02 cụ cho đến nay; ông T đến năm 2021 mới xây nhà ở riêng trên phần đất ông T quản lý.

Việc cấp đổi giấy đất cho ông T năm 2010 là không đúng trình tự thủ tục, tăng diện tích không rõ lý do, trên đất có nhà cũ của 02 cụ mà ông Q đang quản lý, các đương sự thống nhất là phần đất chưa chia.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Q, sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Q, chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với phần đất diện tích 4.330,8m<sup>2</sup>

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T về việc buộc ông Q trả lại phần đất trên.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về tố tụng:

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm ngày 23-5- 2024; Đến ngày 04-6-2024 và ông Q thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí; Xét thấy việc kháng cáo là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Đặng Minh Q:

[2.1] Về nội dung: Ông Đặng Minh Q về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Đặng Văn T5, cụ Nguyễn Thị C1 nhận thấy:

- Về thời điểm mở thừa kế và thời hiệu khởi kiện: Cụ Đặng Văn T5 chết ngày 07/01/1995 dương lịch, cụ Nguyễn Thị C1 chết ngày 07/4/2004 âm lịch nên thời điểm mở thừa kế của cụ T5 là ngày 07/01/1995 dương lịch, thời điểm mở thừa kế của cụ C1 là ngày 07/4/2004 âm lịch. Ngày 19/11/2021, nguyên đơn ông Đặng Minh Q có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T5, cụ C1 là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự 2015.

- Về xác định hàng thừa kế: Căn cứ vào các tài liệu hồ sơ trong vụ án xác định hàng thừa kế theo pháp luật thứ nhất của cụ C1 và cụ T5 theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự gồm: bà Đặng Thị B, ông Đặng Văn N, bà Đặng Thị T1, ông Đặng Minh Q, ông Đặng Quang T còn sống và người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị C (đã chết năm 2022) là anh Huỳnh Văn D1, chị Huỳnh Thị T2, anh Huỳnh Văn T3, anh Huỳnh Văn Đ1, anh Huỳnh Văn S, chị Huỳnh Thị N1 và anh Huỳnh Thanh P.

- Xác định di sản thừa kế: Ông Đặng Quang T xác định phần đất này được cha mẹ, lúc còn sống đã cho ông, nên ông kê khai đăng ký và được Ủy nhân nhân dân

**huyện C**, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 09/6/1995 với diện tích 12.819m<sup>2</sup> trong đó có đất lúa và đất thổ cư nằm ở hai vị trí khác nhau, riêng phần đất thổ cư là phần đang tranh chấp hiện nay thuộc thửa cũ 690 có diện tích 6.024m<sup>2</sup>. Đến năm 2010 ông tiếp tục kê khai xin cấp đổi giấy và được Ủy nhân nhân dân **huyện C**, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH000382/005129 CL.VP ngày 16/10/2010 diện tích 11.567,5m<sup>2</sup> thửa đất 63, tờ bản đồ 32.

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự đều thống nhất không biết việc cha, mẹ cho đất ông **T**; ông **T** cũng thừa nhận cha, mẹ cho đất không có giấy tờ; ông **T** chỉ ở trên đất khoảng một vài năm thì về sống bên vợ ở **huyện B**, đến năm 2021 mới chính thức về xây nhà ở cho đến nay.

Xét thấy hồ sơ xin cấp giấy của ông **T** được thu thập có trong hồ sơ, ông **T** kê khai nguồn gốc đất là được cha, mẹ cho nhưng không có giấy tờ, cũng không có văn bản nào thể hiện sự thống nhất của cha, mẹ, anh, chị, em giao cho ông **T** đại diện đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Căn cứ vào Điều 20 Luật đất đai năm 1993 quy định “Nhà nước giao đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài. Thời hạn giao đất sử dụng ổn định lâu dài để trồng cây hàng năm là 20 năm...”; Điều 22 Luật đất đai năm 1993 quy định “Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp:...hộ gia đình, cá nhân trực tiếp lao động nông nghiệp...”. Tại thời điểm ông **T** đăng ký đất thì không ở trên đất, không trực tiếp sản xuất mà do cha, mẹ ông và ông **Q**, ông **N** là người trực tiếp sinh sống và sản xuất trên đất. Từ cơ sở nêu trên, xét thấy việc ông **T** được cấp giấy CNQSD đất lần đầu diện tích 6.024m<sup>2</sup> vào 09/6/1995 là không đúng với quy định của Luật đất đai năm 1993.

Xét hồ sơ xin cấp đổi giấy CNQSD đất vào năm 2010, thể hiện diện tích tăng thêm so với diện tích cũ là 5.543,5m<sup>2</sup>, nhưng trong hồ sơ không thể hiện biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất, biên bản đo đạc có sự xác nhận người sử dụng đất giáp ranh, trong khi đó ông **Q**, ông **N** đang sinh sống trên đất từ năm 1980 đến nay. Hồ sơ không thể hiện công khai niêm yết phần diện tích tăng thêm, nhưng theo quy định tại khoản 3 Điều 38 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 về hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003 “Việc đăng ký biến động về sử dụng đất là bắt buộc nếu có sự thay đổi về diện tích, hình dạng, kích thước thửa đất”; tại điểm a khoản 2 Điều 143 Nghị định 181/2004/NĐ-CP “quy định trình tự, thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất...Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; trích đo địa chính thửa đất..” Ủy nhân nhân dân **huyện C, tỉnh Tây Ninh** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH000382/005129 CL.VP ngày 16/10/2010 diện tích 11.567,5m<sup>2</sup> thửa đất 63, tờ bản đồ 32 tọa lạc **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh** là không đảm bảo các quy định của pháp luật về đất đai.

Căn cứ kết quả đo đạc thực tế do ranh giới giữa thửa đất 63 với các chủ sử dụng đất liền kề có phần không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp giấy, nhưng tứ cận phần đất các chủ sử dụng đất đã có trồng cây và trụ bê tông

làm ranh sử dụng ổn định, không ai tranh chấp với ai. Cụ thể phần đất tranh chấp được ông Q, ông T, ông N đang quản lý sử dụng như sau:

- Phần ông Đặng Văn N sử dụng diện tích 2.500m<sup>2</sup>, tứ cận: Đông Nam giáp đất ông N2 (thửa 110) – 38,68m + 135,58m; Tây Bắc giáp phần đất ông T quản lý sử dụng – 172,18m; Đông bắc giáp đường đất 17,8m; Tây Nam giáp đất ông R (thửa 266) – 13,88m; trên đất ông N có trồng 212 cây cao su 09 năm tuổi.

- Phần ông Đặng Quang T sử dụng diện tích 3.853,8m<sup>2</sup>, tứ cận: Đông Nam giáp đất ông N quản lý sử dụng – 172,18m; T giáp phần đất ông Q quản lý sử dụng – 167,37m; Đông bắc giáp đường đất 22,36m; Tây Nam giáp đất ông R (thửa 266) – 24,59m; trên đất ông T có trồng 218 cây cao su 08 năm tuổi.

- Phần ông Đặng Minh Q sử dụng diện tích 4.330,8m<sup>2</sup>, tứ cận: Đông Nam giáp đất ông T quản lý sử dụng – 167,37m; T giáp thửa đất 81 – 120,06m + 7,6m; Đông bắc giáp đường đất 26,29m; Tây Nam giáp đất ông R (thửa 266) – 25,90m. Ngoài ra ông Q còn đang sử dụng phần đất thực tế không nằm trong thửa 63, diện tích 561,6m<sup>2</sup>, có chiều dài mặt đường là 8,32m. Diện tích nằm ngoài ranh bản đồ địa chính năm 2010 của thửa đất 63 các đương sự không tranh chấp, nên ông Q được tiếp tục quản lý sử dụng. Trên đất ông Q có trồng cây trái xung quanh nhà, không có trồng cao su, hiện trạng sau nhà là đất trống.

Từ thực trạng sử dụng đất cho thấy, ông Q, ông N, ông T sử dụng đất phù hợp với nội dung di chúc, giấy cho đất rẫy mà ông Q đã cung cấp, mặc dù các tài liệu này chưa đầy đủ cơ sở xác định tính pháp lý. Mặt khác theo các lời khai của ông T cũng thể hiện việc cụ C1 cho đất ông N, ông Q ông đã được cấp giấy rồi; khi ông trồng cao su thì chừa lại phần đất ông Q quản lý, không trồng. Do đó việc ông T cho rằng được cha, mẹ cho đất từ năm 1994 là không có cơ sở.

Từ cơ sở như trên phần đất được xác định là di sản của cụ T5, cụ C1 để lại chưa chia là 11.567,5m<sup>2</sup> thửa đất 63, tờ bản đồ 32 tọa lạc ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Q:

Quá trình tranh chấp thì ông Q và các đương sự thống nhất giao ông N sử dụng phần đất hiện ông đang quản lý có diện tích 2.500m<sup>2</sup>; phần còn lại yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Q, ông N, bà B, bà T1 đều thống nhất giữ nguyên hiện trạng phần đất của ông N, ông T đang sử dụng thì tiếp tục sử dụng; phần của ông Q quản lý thì phân chia cho ông Q, bà B, bà T1 và người thừa kế thế vị của bà C. Tại văn bản thỏa thuận của các đương sự lập ngày 10-9-2024 cung cấp cho Tòa án thì thống nhất giao toàn bộ phần đất ông Q đang quản lý cho ông Q được quyền sử dụng, khi nào có yêu cầu phân chia sẽ thỏa thuận sau. Mặt khác bà B, bà T1, người thừa kế thế vị của bà C không có kháng cáo, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế cần chấp nhận sự thỏa thuận của ông Q, bà B, bà T1 và người thừa kế thế vị của bà C.

Từ những cơ sở pháp lý nêu trên, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Q. Giữ nguyên hiện trạng cho ông N, ông T được sử dụng phần đất đang quản lý; giao ông Q được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất 4.330,8m<sup>2</sup> trong thửa đất 63, tờ bản đồ 32 và phần đất diện tích 561,6m<sup>2</sup> nằm ngoài và giáp hướng đông thửa đất 63 do ông Q quản lý.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của ông Đặng Quang T nhận thấy: Do yêu cầu khởi kiện của ông Q được chấp nhận, nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T về việc đòi ông Q phần đất diện tích 4.330,8m<sup>2</sup>

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của cụ T5, cụ C1; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T về việc đòi lại đất đối với ông Q là chưa đảm bảo cơ sở pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người được thừa kế di sản của cụ T5, cụ C1.

Do đó có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Minh Q;

Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Minh Quang

Sửa bản án sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

2. Căn cứ vào các Điều 147, 157, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 166, 609, 611, 612, 613, 613, 623, 649, 651 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật Đất đai 2013 ; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Minh Q “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” đối với ông Đặng Quang T về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Thị C1, cụ Đặng Văn T5.

- Ông Đặng Văn N được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 2.500m<sup>2</sup>, tứ cận: Đông Nam giáp đất ông N2 (thửa 110) – 38,68m + 135,58m; Tây Bắc giáp phần đất ông T quản lý sử dụng – 172,18m; Đông bắc giáp đường đất 17,8m; Tây Nam giáp đất ông R (thửa 266) – 13,88m. Phần đất nằm trong thửa 63 tờ bản đồ 32, tọa lạc ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

- Ông Đặng Quang T được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 3.853,8m<sup>2</sup>, tứ cận: Đông Nam giáp đất ông N quản lý sử dụng – 172,18m; T giáp phần đất ông Q quản lý sử dụng – 167,37m; Đông bắc giáp đường đất 22,36m; Tây Nam giáp đất ông R (thửa 266) – 24,59m. Phần đất nằm trong thửa 63 tờ bản đồ 32, tọa lạc ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

- Phần ông **Đặng Minh Q** được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 4.330,8m<sup>2</sup>, tứ cận: Đông Nam giáp đất ông **T** quản lý sử dụng – 167,37m; **T** giáp thửa đất 81 – 120,06m + 7,6m; Đông bắc giáp đường đất 26,29m; Tây Nam giáp đất ông **R** (thửa 266) – 25,90m, nằm trong thửa 63 tờ bản đồ 32 và phần đất diện tích 561,6m<sup>2</sup> không nằm trong thửa 63, có chiều dài mặt đường là 8,32m. Đất tọa lạc **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh**.

Ghi nhận bà **Đặng Thị B**, bà **Đặng Thị T1** đồng ý giao cho ông **Q** được toàn quyền quản lý sử dụng phần đất 4.330,8m<sup>2</sup>.

*(Kèm theo sơ đồ hiện trạng)*

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH000382/005129 CL.VP ngày 16/10/2010 diện tích 11.567,5m<sup>2</sup> thửa đất 63, tờ bản đồ 32 đã cấp cho ông **Đặng Quang T**, để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quyết định của Bản án này.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Đặng Quang T** về việc “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất” đối với ông **Đặng Minh Q**. Yêu cầu ông **Đặng Minh Q** trả lại cho ông **Đặng Quang T** quyền sử dụng đất có diện tích đất 4.330,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 63, tờ bản đồ 32 tọa lạc **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh**.

3. Về chi phí tố tụng: Ông **Đặng Quang T** phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 11.000.000 (Mười một triệu) đồng. Trong đó ông **Đặng Minh Q** đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng 7.000.000 (Bảy triệu) đồng, ông **Đặng Quang T** đóng tạm ứng chi phí 4.000.000.000 đồng nên buộc ông **Đặng Quang T** có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông **Đặng Minh Q** số tiền 7.000.000 (Bảy triệu) đồng chi phí tố tụng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.*

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Đặng Minh Q**; ông **Đặng Quang T**; ông **Đặng Văn N** được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Đặng Minh Q** không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND.TTN;
- TAND. H CThành;
- Chi cục THADS. H CThành;

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

- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

**Phạm Văn Diệp**

