

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 54/2025/DS-PT

Ngày: 24-3-2025

V/v: “Tranh chấp di sản thừa kế;
yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và yêu cầu huỷ một phần Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Tâm

Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thanh Hương – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 333/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp: “Di sản thừa kế; yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 90/2024/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 40/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn D, sinh năm: 1962; cư trú tại số A, thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị H và Luật sư Đỗ Quốc A; Địa chỉ: số B, đường H, Phường F, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng L3 - Đoàn Luật sư tỉnh L; có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Q, sinh năm: 1968; cư trú tại xóm B, thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: quốc lộ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Nguyên H1, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân); vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1970; có mặt.

3. Ông Nguyễn Mạnh D1, sinh năm: 1992; có mặt.

Cùng cư trú tại xóm B, thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1965; cư trú tại thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Thanh N1, sinh năm: 1975; cư trú tại thôn Đ, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm: 1974; cư trú tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm: 1977; cư trú tại xóm B, thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

8. Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm: 1982; cư trú tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

9. Ông Nguyễn Tấn L1, sinh năm: 1985; cư trú tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

10. Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm: 1989; cư trú tại xóm B, thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

11. Vợ chồng ông Hà Cao M, sinh năm: 1962, bà Lưu Ngọc X, sinh năm: 1969; cư trú tại số A, thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Q – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi 02/4/2019, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của ông Nguyễn D thì:

Cha, mẹ ông là cụ ông Nguyễn B (chết năm 1976) và cụ bà Nguyễn Thị K có 05 người con gồm: ông Nguyễn T2 (chết năm 2004), ông, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị Thanh N1. Cha, mẹ của ông không có người con nào khác. Năm 2010 thì cụ K chết, không để lại di chúc.

Di sản mà cụ K để lại gồm: diện tích đất 2.268m² thuộc thửa số 428, tương ứng thửa số 894, tờ bản đồ số 05, tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, đất và căn nhà trên đất đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ngày 19/5/2001 mẹ ông

chuyển nhượng một phần đất này cho vợ chồng ông Hà Cao M, bà Lưu Ngọc X với diện tích là 1.000m², giá chuyển nhượng 10.000.000đ, vợ chồng ông M, bà X đã thanh toán cho mẹ ông 9.000.000đ, thoả thuận khi nào làm thủ tục sang tên thì trả hết số tiền còn lại, ngoài ra bên nhận chuyển nhượng phải có nghĩa vụ làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất còn lại là 1.268m², theo họa đồ đo đạc thực tế là 1.178,5m² thuộc một phần thửa 428, tương ứng thửa 894, tờ bản đồ số 05 (299), xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (theo họa đồ đo vẽ ngày 18/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ) thành 05 phần bằng nhau cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho cụ Nguyễn Thị K vào ngày 02/8/1997.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 05/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì hiện nay vợ chồng ông M, bà X đang sử dụng 963,6m² thuộc một phần thửa số 428, tương ứng thửa số 894, tờ bản đồ 05 (299), xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã nhận chuyển nhượng của mẹ ông trước đó thì ông đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng, đối với số tiền còn lại là 1.000.000đ thì ông yêu cầu vợ chồng ông M, bà X thanh toán lại cho ông và các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ K tương ứng với 02 chỉ vàng là 11.000.000đ.

Do anh ruột của ông là ông Nguyễn Tấn C năm 2004; vợ chồng ông Nguyễn T2, bà Lê Thị N2 có 05 người con gồm: Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Thị Thu T1, Nguyễn Thị Thu L, Nguyễn Tấn L1 và Nguyễn Tấn P. Ông T2 chết trước cụ K nên nay các con của ông T2 có yêu cầu được nhận di sản thừa kế (thừa kế thế vị) thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với họa đồ dự kiến tách thửa ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và Chứng thư thẩm định giá ngày 26/9/2022 của Công ty cổ phần T7 thì ông thống nhất và không có ý kiến gì.

Đối với tài sản trên đất gồm: nhà cấp 4, nhà gỗ, 01 giếng nước, 01 bồn nước + chân bồn nước, 01 cây xoài, 03 cây bơ, 02 cây cau thì ông không yêu cầu chia. Theo họa đồ dự kiến tách thửa thì tài sản trên đất thuộc thửa nào thì người được chia quản lý, sử dụng, không yêu cầu thanh toán giá trị chênh lệch.

- Ông Nguyễn Q thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về diện, hàng thừa kế của cụ ông Nguyễn B, cụ bà Nguyễn Thị K và của ông Nguyễn T2 cũng như việc khi còn sống cụ K chuyển nhượng một phần đất cho vợ chồng ông M, bà X và phần diện tích đất còn lại.

Đối với việc ông Nguyễn D yêu cầu chia di sản thừa kế là lô đất còn lại có diện tích 1.178,5m² thành 05 phần bằng nhau cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ K thì ông không đồng ý, ông là người phụ mẹ ông trả thành quả lao động cho người khai phá đất là cụ Hoàng Văn T3 và cụ Bùi Thị S; hiện nay hai

người này đã chết.

Trong thực tế thì ông sinh sống trên diện tích đất mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế từ nhỏ đến năm 1987 thì lập gia đình; từ đó đến nay thì gia đình ông bao gồm ông, vợ ông là Nguyễn Thị N và con trai là Nguyễn Mạnh D1 vẫn sinh sống trên diện tích đất này; con gái ông là chị Nguyễn Thị Thúy K1 sau khi lấy chồng thì không còn sinh sống cùng với gia đình ông nữa.

Đồng thời, ông có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận phần đất có diện tích 1.178,5m² và toàn bộ tài sản trên đất theo họa đồ đo đạc ngày 18/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ là của ông. Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho cụ Không ngày 02/8/1997 đối với diện tích đất nói trên.

Đối với họa đồ dự kiến tách thửa ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì ông không đồng ý; đối với Chứng thư thẩm định giá ngày 26/9/2022 của Công ty cổ phần T7 thì ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông yêu cầu Tòa án xác minh nguồn gốc đất ông nhận thành quả lao động đối với những người sau: ông Vũ Văn Đ, trú tại xóm B, thôn T; ông Hoàng Văn N3, trú tại xóm C, thôn T; ông Đinh Văn T4, trú tại xóm C, thôn T; ông Hoàng Ngọc T5, trú tại xóm C, thôn T; ông Hoàng Ngọc L2, trú tại xóm B, thôn T; bà Phạm Thị U, trú tại xóm B, thôn T; tất cả đều thuộc xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Theo nội dung đơn yêu cầu độc lập, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh N1 thì: hai bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về diện, hàng thừa kế của cụ ông Nguyễn B, cụ bà Nguyễn Thị K và của ông Nguyễn T2 cũng như việc khi còn sống cụ K chuyển nhượng một phần đất cho vợ chồng ông M, bà X và phần diện tích đất còn lại. Nay các bà yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị K để lại là diện tích đất thuộc thửa số 428, tương ứng thửa số 894, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo quy định của pháp luật.

Đối với họa đồ dự kiến tách thửa ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và Chứng thư thẩm định giá ngày 26/9/2022 của Công ty cổ phần T7 thì hai bà thống nhất và không có ý kiến gì.

Đối với tài sản trên đất gồm: nhà cấp 4, nhà gỗ, 01 giếng nước, 01 bồn nước + chân bồn nước, 01 cây xoài, 03 cây bơ, 02 cây cau thì hai bà không yêu cầu chia. Theo họa đồ dự kiến thì tài sản trên đất thuộc thửa nào thì người đó quản lý sử dụng, không yêu cầu thanh toán giá trị chênh lệch.

Theo họa đồ dự kiến tách thửa thì các thửa đất có ký hiệu A1, A2 và A3, trên đất có căn nhà thì yêu cầu chia cho hai bà, ông Q và bà N1. Hiện nay do hai bà đã có nhà riêng để ở nên đối với phần đất có căn nhà thì đồng ý để cho ông Q và các

con của ông Q ở.

- Theo nội dung đơn yêu cầu độc lập, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của bà Nguyễn Thị Thu V thì: Cha của bà là ông Nguyễn T2 (chết năm 2004), mẹ của bà là bà Lê Thị N2; cha, mẹ có 05 người con là bà, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1 và ông Nguyễn Tấn P. Do cha của bà chết trước cụ K nên chị em bà được hưởng thừa kế thế vị của bà nội để lại. Vì vậy, nay bà yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 428, tương ứng thửa đất số 894, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích đất 963, 6m² thuộc một phần thửa số 428, tương ứng thửa số 894, tờ bản đồ 05 (299), xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng mà cụ K đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông M, bà X thì bà đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng này. Đối với họa đồ dự kiến tách thửa ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và Chứng thư thẩm định giá ngày 26/9/2022 của Công ty cổ phần T7 thì bà thống nhất. Đối với tài sản trên đất gồm: nhà cấp 4, nhà gỗ, 01 giếng nước, 01 bồn nước, chân bồn nước, 01 cây xoài, 03 cây bơ, 02 cây cau thì bà không yêu cầu chia. Theo họa đồ dự kiến tách thửa thì tài sản trên đất thuộc thửa nào thì người được chia quản lý, sử dụng, không yêu cầu thanh toán giá trị chênh lệch.

- Bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1 và ông Nguyễn Tấn P thống nhất với lời trình bày của bà V đồng thời có đơn yêu cầu độc lập đề nghị được hưởng di sản thừa kế của cụ K để lại.

- Theo nội dung đơn yêu cầu độc lập, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của vợ chồng ông Hà Cao M, bà Lưu Ngọc X thì: ngày 19/5/2001 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị K lô đất có diện tích 1.000m² với giá 10.000.000đ, vợ chồng ông, bà đã giao 9.000.000đ, còn nợ lại 1.000.000đ; thỏa thuận đến khi nào làm thủ tục đăng ký biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ trả số tiền còn lại.

Nay các đồng thừa kế của cụ K yêu cầu chia di sản thừa kế. Vợ chồng ông, bà yêu cầu tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy sang nhượng đất ngày 19/5/2001; theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 05/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì diện tích đất nhận chuyển nhượng mà vợ chồng ông, bà đang sử dụng có diện tích thực tế là 963,6m² thì vợ chồng ông bà thống nhất đề nghị công nhận theo diện tích đất này; vợ chồng ông, bà đồng ý thanh toán số tiền còn lại là 11.000.000đ tương ứng với 02 chỉ vàng 9999 cho những người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ K.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ thì: Ủy ban nhân dân huyện Đ không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị N thì: bà sinh sống trên diện tích đất mà ông D yêu cầu chia thừa kể từ năm 1987 đến nay cùng với chồng bà là ông Nguyễn Q. Qua yêu cầu khởi kiện của ông D thì bà đồng ý và thống nhất với ý kiến và yêu cầu của chồng bà.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn M1 thì: ông sinh sống trên diện tích đất mà ông D yêu cầu chia thừa kể từ năm 1992 đến nay cùng với cha, mẹ của ông là ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị N. Qua yêu cầu khởi kiện của ông D thì ông đồng ý và thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Q.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 90/2024/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2024; Toà án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp di sản thừa kế” của ông Nguyễn Dương đời V1 ông Nguyễn Q.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập “Tranh chấp di sản thừa kế” của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh N1, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1, ông Nguyễn Tấn P.

3. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị K: ông Nguyễn T2 (đã chết), ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị Thanh N1.

4. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn T2: Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Thị Thu T1, Nguyễn Thị Thu L, Nguyễn Tấn L1, Nguyễn Tấn P.

5. Xác định di sản của cụ Nguyễn Thị K là diện tích đất 1.141,3m² (trong đó có 400m² đất ở) thuộc một phần thửa đất số 428, tương ứng thửa đất số 894, tờ bản đồ số 05, tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và 01 căn nhà ở cấp 4, 01 nhà gỗ, giếng nước bôn nước, chân bôn nước, 01 cây xoài, 03 cây bơ, 02 cây cau, 02 chỉ vàng 9999 trị giá 15.996.000đ.

- Chia ông Nguyễn D được quyền sử dụng diện tích đất 230,2m² (trong đó có 80m² đất ở) có vị trí theo họa đồ thể hiện vị trí D thuộc một phần thửa 428 tương ứng thửa 894, tờ bản đồ số 05 (299), xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (có họa đồ kèm theo).

Chia ông Nguyễn Q được quyền sử dụng diện tích đất thuộc 03 thửa đất có vị trí theo họa đồ thể hiện vị trí A, diện tích 222,5m² (trong đó có 80m² đất ở); vị trí B, diện tích 231,5m² (trong đó có 80m² đất ở), vị trí C, diện tích 230,9m² (trong đó có 80m² đất ở) thuộc một phần thửa 428 tương ứng thửa 894, tờ bản đồ số 05 (299), xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (có họa đồ kèm theo). Chia cho ông Nguyễn Q được nhận toàn bộ tài sản trên đất thuộc 03 thửa A, B, C gồm nhà ở cấp 4 diện tích 40,5m², nhà gỗ diện tích 36,7m², giếng nước bôn nước, chân bôn nước, 01 cây xoài, 03 cây bơ, 02 cây cau (tài sản theo chứng thư định giá 50 BLĐ/2022/CT.ĐA ngày 26/9/2022).

Chia bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1, ông Nguyễn Tấn P được đồng sử dụng diện tích đất 226,2m² (trong đó có 80m² đất ở) có vị trí theo họa đồ thể hiện vị trí E, thuộc một phần thửa 428 tương ứng thửa 894, tờ bản đồ số 05 (299), xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (có họa đồ kèm theo).

6. Buộc ông Nguyễn D phải thanh toán cho ông Nguyễn Q 151.747.248đ. Buộc bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1, ông Nguyễn Tấn P cùng liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Q 151.747.248đ. Buộc ông Nguyễn Q phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Tuyết 6. Buộc ông Nguyễn Q phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thanh N1 606.988.992đ.

7. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Hà Cao M và bà Lưu Ngọc X về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2001 giữa cụ Nguyễn Thị K và vợ chồng ông Hà Cao M, bà Lưu Ngọc X. Công nhận diện tích 1.007,6m² đất (có vị trí theo họa đồ thể hiện vị trí G) thuộc một phần thửa 428, tương ứng thửa 894, tờ bản đồ số 05 (299), xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Hà Cao M, bà Lưu Ngọc X. Buộc ông Nguyễn D, Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1, ông Nguyễn Tấn P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.007,6m² đất (có vị trí theo họa đồ thể hiện vị trí G) thuộc một phần thửa 428, tương ứng thửa 894, tờ bản đồ số 05 (299), xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông Hà Cao M, bà Lưu Ngọc X (có họa đồ lô đất kèm theo).

Buộc vợ chồng ông Hà Cao M và bà Lưu Ngọc X có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Q số tiền 33.200.000đ. Buộc vợ chồng ông Hà Cao M và bà Lưu Ngọc X có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh N1 mỗi người 3.200.000đ.

Buộc vợ chồng ông Hà Cao M và bà Lưu Ngọc X thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1, ông Nguyễn Tấn P mỗi người số tiền 640.000đ.

8. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Q yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Nguyễn Thị K đối với diện tích 1.178,5m² do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 02/8/1997 và công nhận quyền sử dụng diện tích đất này đối với ông Nguyễn Q.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 20/10/2024 ông Nguyễn Q kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn D, chấp nhận toàn bộ

yêu cầu phản tố của ông.

Tại phiên tòa,

Ông Nguyễn Q vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh N1, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Q; căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm; giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của ông Nguyễn Q; thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Q thì thấy rằng:

[2.1] Về hàng và diện thừa kế của cụ ông Nguyễn B, cụ bà Nguyễn Thị K và của ông Nguyễn T2: các bên đều thống nhất; không có tranh chấp gì. Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[2.2] Về di sản thừa kế:

[2.2.1] Đối với diện tích đất 963,6m² thuộc một phần thửa số 428, tờ bản đồ 05 (299) {nay là thửa số 894, tờ bản đồ 27 (2013)}, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì: Ngày 19/5/2001 giữa cụ Nguyễn Thị K với vợ chồng ông Hà Cao M, bà Lưu Ngọc X lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 1.000m² thuộc một phần thửa 428 nói trên; hợp đồng được viết tay, không có công chứng, chứng thực; giá chuyển nhượng là 10.000.000đ. Vợ chồng ông M, bà X đã thanh toán 9.000.000đ, còn thiếu lại 1.000.000đ tương ứng với 02 chỉ vàng 9999. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông M, bà X đã nhận đất và canh tác sử dụng ổn định cho đến nay.

Xét thấy, phần diện tích đất mà cụ K chuyển nhượng cho vợ chồng ông M, bà X đủ điều kiện để tách thửa theo Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày

30/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh L. Đồng thời, các đồng thừa kế khác của cụ K cũng đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng nói trên và đồng ý tách thêm 44m² cho vợ chồng ông M, bà X để đủ 1.007,6m². Đối với việc ông Q đề nghị vợ chồng ông M, bà X phải thanh toán số tiền 30.000.000đ công sức quản lý diện tích đất nói trên; vợ chồng ông M, bà X đồng ý thanh toán số tiền này cho ông Q và số tiền nhận chuyển nhượng chưa thanh toán là 02 chỉ vàng 9999 trị giá là 15.996.000đ (7.998.000đ/chỉ) cho các đồng thừa kế của cụ K nên Toà án cấp sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm phần này không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[2.2.2] Đối với phần diện tích đất theo đo đạc thực tế còn lại là 1.141,3m² thuộc một phần thửa số 428, tờ bản đồ số 05 {nay là thửa số 894, tờ bản đồ 27 (2013)}, tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì: diện tích đất này được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị K vào ngày 02/8/1997. Quá trình giải quyết vụ án thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ K đều xác định đây là di sản của cụ để lại. Do cụ K chết không để lại di chúc nên đề nghị chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Ông Q cũng thừa nhận đây là tài sản của cụ K, tuy nhiên cho rằng từ nhỏ ông đã sống cùng mẹ ông trên diện tích đất này; là người phụ cụ K trả thành quả lao động cho người khai phá đất là cụ ông Hoàng Văn T3 và cụ bà Bùi Thị S nên không đồng ý chia di sản thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn.

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án ông Q cho rằng chính ông là người trả thành quả lao động cho người khai phá đất là cụ ông T3 và cụ bà S không xuất trình được các căn cứ để chứng minh; những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ K lại không thừa nhận; trong khi đó theo “Biên bản xác minh nguồn gốc đất và giá trị đền bù thành quả lao động ngày 05/01/1995” thì chỉ thể hiện cụ K là người trực tiếp trả tiền và điếm chỉ vào biên bản này (BL356); do đó việc bị đơn cho rằng mình chủ sử dụng hợp pháp của diện tích đất này là không có cơ sở. Bên cạnh đó, tại thời điểm cụ K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Q cũng không có ý kiến hay thắc mắc gì về việc cơ quan chức năng cấp Giấy chứng nhận cho cụ K.

Ngoài ra, đối với nội dung giấy ủy quyền ngày 25/11/2010 thì các đồng thừa kế của cụ K cũng không thừa nhận việc cụ cho ông Q toàn bộ diện tích đất nói trên; nội dung của giấy ủy quyền này cũng chỉ thể hiện cụ K ủy quyền cho ông Q sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án thì bị đơn cũng chỉ cho rằng đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình do có bỏ tiền để trả thành quả lao động cho người khai phá đất chứ không đề nghị xem xét công nhận nội dung của giấy ủy quyền này; mặt khác trong trường hợp cụ K cho ông Q đất thì không thể trong một thời gian dài bị đơn lại không đi đăng ký kê khai để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bản thân mình;

trong khi đó bản gốc của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì do ông Q quản lý.

Do đó, có căn cứ để xác định diện tích đất 1.178,5m² thuộc thửa số 428, tờ bản đồ số 05 {nay là thửa số 894, tờ bản đồ 27 (2013)} tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là di sản thừa kế của cụ K để lại. Do cụ K chết không để lại di chúc nên yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Không theo của pháp luật của ông D, bà T, bà N1; bà V, bà T1, ông L1, ông P là có căn cứ.

Theo họa đồ dự kiến tách thửa ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì thửa đất mà các bên đang yêu cầu chia đủ điều kiện để tách thành 05 kỹ phần bằng hiện vật bằng nhau; mỗi kỹ phần có diện tích cụ thể: 1A: 222,5m² trong đó có 80m² đất ở; 2B: 231,5m² trong đó có 80m² đất ở; 3C: 230,9m² trong đó có 80m² đất ở; 4D: 230,2m² trong đó có 80m² đất ở; 5E: 226,2m² trong đó có 80m² đất ở; mỗi kỹ phần thừa kế có giá trị là 3.793.681.200đ (1.141,3m² x 3.324.000đ/m²)/5 = 758.736.240đ.

Xét về công sức thì ông Q là người trực tiếp quản lý khối di sản là quyền sử dụng đất, có công tôn tạo và giữ gìn nên Toà án cấp sơ thẩm buộc mỗi đồng thừa kế phải thanh toán lại cho ông Q 151.747.248đ tương ứng 20% trị giá mỗi kỹ phần thừa kế là có căn cứ. Đồng thời, đối với kỹ phần thừa kế mà ông Q được nhận là căn nhà nằm trên 03 thửa 1A, 2B, 3C không thể giao cho 03 người thừa kế khác nhau, do ông Q đang cư trú tại căn nhà này nên cấp sơ thẩm đã giao cả 03 thửa nói trên cho ông Q, buộc bị đơn có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tương đương diện tích đất cho 02 đồng thừa kế không nhận hiện vật là phù hợp.

[2.2.3] Đối với số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 02 chỉ vàng x 7.998.000đ/chỉ = 15.996.000đ mà vợ chồng ông M, bà X có nghĩa vụ thanh toán lại cho cụ K thì các đồng thừa kế đều thống nhất xác định là di sản thừa kế của cụ nên cần buộc vợ chồng ông M, bà X thanh toán cho ông Nguyễn D, ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh N1 mỗi người 3.200.000đ; thanh toán cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn T2 là bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1 và ông Nguyễn Tấn P mỗi người 640.000đ là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng và toàn diện nội dung vụ án; ông Nguyễn Q kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào mới để làm thay đổi bản chất vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Tuy nhiên, do hiện nay toàn bộ diện tích đất nói trên do ông Q và gia đình đang quản lý nên cần sửa cách tuyên, buộc những người này phải giao cho các đồng thừa kế được hưởng bằng hiện vật tương ứng với kỹ phần được hưởng là phù hợp.

Ngoài ra; do bị đơn đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất nói trên nên cần buộc bị đơn phải có trách nhiệm giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho các đương sự khác khi các bên làm thủ tục đăng ký biến động; cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. Tuy nhiên phần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ K và vợ chồng ông M, bà X cấp sơ thẩm lại tuyên “*Buộc ông Nguyễn D, Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1, ông Nguyễn Tấn P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.007,6m² đất (có vị trí theo hoạ đồ thể hiện vị trí G) thuộc một phần thửa 428, tương ứng thửa 894, tờ bản đồ số 05 (299), xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông Hà Cao M, bà Lưu Ngọc X*” là không cần thiết bởi lẽ việc chuyển nhượng nói trên được công nhận bằng quyết định của Bản án; khi Bản án có hiệu lực pháp luật thì bên nhận chuyển nhượng được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động chứ không cần buộc các bên phải thực hiện giao dịch về hình thức. Dù đương sự không kháng cáo phần này nhưng để đảm bảo Bản án được thi hành trên thực tế cần sửa phần này theo hướng không tuyên nội dung trên là phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, ông D có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản chi phí hết 34.035.000đ (đã tạm nộp và được Toà án cấp sơ thẩm quyết toán xong). Do yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc những người được hưởng thừa kế của cụ K phải trả lại cho ông D số tiền $6.807.000đ (34.035.000đ/5) = 6.807.000đ$; cụ thể: buộc ông Q, bà T, bà N1 mỗi người trả cho ông D số tiền 6.807.000đ; các con của ông Nguyễn Tấn G các ông, bà V, T1, L, L1, P có trách nhiệm trả cho ông D số tiền 6.807.000đ.

Vợ chồng ông Hà Cao M, bà Lưu Ngọc X đã nộp 1.912.400đ chi phí tố tụng và đồng ý nhận chịu nên cần ghi nhận.

[6] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Q phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Các đương sự phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với kỹ phần thừa kế được nhận. Tuy nhiên ông Nguyễn D, người cao tuổi theo Luật Người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí theo quy định nên cần miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông D. Vợ chồng ông M, bà X phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho ông Q.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 674, điểm a khoản 1 Điều 676, 677, Điều 685; các Điều 121, 124 và Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 12, các khoản 2, 4, 6 Điều 26, điểm a khoản 3, điểm a khoản 7 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định 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 ông Nguyễn Q; sửa Bản án sơ thẩm số 90/2024/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp di sản thừa kế” của ông Nguyễn Dương đối V1 ông Nguyễn Q.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập “Tranh chấp di sản thừa kế” của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh N1, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1 và ông Nguyễn Tấn P.

3. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị K là: ông Nguyễn T2 (đã chết), ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị Thanh N1.

4. Xác định những người thừa kế thế vị của cụ K là: bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1 và ông Nguyễn Tấn P.

5. Xác định di sản của cụ Nguyễn Thị K để lại là diện tích đất 1.141,3m² (trong đó có 400m² đất ở) thuộc một phần thửa số 428, tờ bản đồ số 05 {nay là thửa số 894, tờ bản đồ số (2013)}, tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và 01 căn nhà ở cấp 4, 01 nhà gỗ, giếng nước, bồn nước, chân bồn nước, 01 cây xoài, 03 cây bơ, 02 cây cau; 02 chỉ vàng 9999 trị giá 15.996.000đ; tổng trị giá là 3.809.677.200đ.

5.1. Chia ông Nguyễn D được quyền sử dụng diện tích đất 230,2m² (trong đó có 80m² đất ở) có vị trí theo họa đồ thể hiện vị trí D thuộc một phần thửa 428, tờ bản đồ số 05 (299) {nay là thửa số 894, tờ bản đồ số (2013)} tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Q và gia đình bao gồm bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Mạnh D1 có trách nhiệm giao cho ông D diện tích đất nói trên để quản lý, sử dụng.

5.2. Chia ông Nguyễn Q được quyền sử dụng diện tích đất thuộc 03 thửa có vị trí theo họa đồ thể hiện vị trí A có diện tích 222,5m² (trong đó có 80m² đất ở); vị trí B có diện tích 231,5m² (trong đó có 80m² đất ở), vị trí C có diện tích 230,9m² (trong đó có 80m² đất ở) thuộc một phần thửa 428, tờ bản đồ số 05 (299) {nay là

thửa số 894, tờ bản đồ số (2013)} tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Nguyễn Q được nhận toàn bộ tài sản trên đất thuộc 03 thửa A, B, C nói trên bao gồm căn nhà ở cấp 4 có diện tích 40,5m², nhà gỗ diện tích 36,7m², giếng nước, bồn nước, chân bồn nước, 01 cây xoài, 03 cây bơ, 02 cây cau; được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản này.

5.3. Chia bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1 và ông Nguyễn Tấn P được đồng sử dụng diện tích đất 226,2m² (trong đó có 80m² đất ở) có vị trí theo họa đồ thể hiện vị trí E, thuộc một phần thửa 428, tờ bản đồ số 05 (299) {nay là thửa số 894, tờ bản đồ số (2013)} tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Q và gia đình bao gồm bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Mạnh D1 có trách nhiệm giao cho bà V, bà T1, bà L, ông L1 và ông Phương diện T6 đất nói trên để quản lý, sử dụng.

(Có họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện ngày 17/7/2024 và họa đồ phân chia tài sản kèm theo).

5.4. Buộc ông Nguyễn D phải thanh toán cho ông Nguyễn Q 151.747.248đ (một trăm năm mươi một triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn hai trăm bốn mươi tám đồng).

5.5. Buộc bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1 và ông Nguyễn Tấn P cùng có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Q 151.747.248đ (một trăm năm mươi một triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn hai trăm bốn mươi tám đồng); phần mỗi người là 30.349.500đ (ba mươi triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn năm trăm đồng; làm tròn).

5.6. Buộc ông Nguyễn Q phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Thanh N1 mỗi người là 606.988.992đ (sáu trăm lẻ sáu triệu chín trăm tám mươi tám nghìn chín trăm chín mươi hai đồng).

6. Sửa phần quyết định của Bản án sơ thẩm theo hướng không tuyên nội dung: “*Buộc ông Nguyễn D, Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1, ông Nguyễn Tấn P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.007,6m² đất (có vị trí theo họa đồ thể hiện vị trí G) thuộc một phần thửa 428 tương ứng thửa 894, tờ bản đồ số 05 (299), xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông Hà Cao M, bà Lưu Ngọc X*”.

7. Buộc vợ chồng ông Hà Cao M, bà Lưu Ngọc X có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Q số tiền 33.200.000đ (ba mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng).

8. Buộc vợ chồng ông Hà Cao M, bà Lưu Ngọc X có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh N1 mỗi người 3.200.000đ (ba triệu hai trăm nghìn đồng).

9. Buộc vợ chồng ông Hà Cao M, bà Lưu Ngọc X thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1 và ông Nguyễn Tấn P mỗi người 640.000đ (sáu trăm bốn mươi nghìn đồng).

10. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Q về việc yêu cầu huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 02/8/1997 cho cụ Nguyễn Thị K đối với diện tích 1.178,5m² và yêu cầu phản tố công nhận quyền sử dụng diện tích đất này cho ông Nguyễn Q.

11. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

12. Ông Nguyễn Q có trách nhiệm phối hợp và giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K851756 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho cụ Nguyễn Thị K ngày 02/8/1997 cho các đương sự được chia và được công nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp đương sự không thực hiện việc giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên thì cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

13. Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

14. Về chi phí tố tụng:

- Buộc ông Nguyễn D, ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh N1 mỗi người phải chịu 6.807.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1 và ông Nguyễn Tấn P phải chịu 6.807.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

- Buộc ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh N1 mỗi người trả cho ông Nguyễn D số tiền 6.807.000đ (sáu triệu tám trăm lẻ bảy nghìn đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1 và ông Nguyễn Tấn P có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn D số tiền 6.807.000đ (sáu triệu tám trăm lẻ bảy nghìn đồng); phần mỗi người là 1.361.400đ (một triệu ba trăm sáu mươi một nghìn bốn trăm đồng).

- Vợ chồng ông Hà Cao M, bà Lưu Ngọc X tự nguyện chịu 1.912.400đ chi phí tố tụng (đã tạm nộp và được Toà án cấp sơ thẩm quyết toán xong).

15. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

+ Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Dương . Ông D được nhận lại số tiền 6.804.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014241 ngày 06/3/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

+ Buộc ông Nguyễn Q phải chịu 56.392.857đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008121 ngày 21/9/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng. Ông Q còn phải nộp 56.092.857đ.

+ Bà Nguyễn Thị Thanh N1 phải chịu 28.407.560đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 6.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008100 ngày 22/8/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Bà N1 còn phải nộp 22.407.560đ.

+ Bà Nguyễn Thị T phải chịu 28.407.560đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 6.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008099 ngày 22/8/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Bà T còn phải nộp 22.407.560đ.

+ Bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn Tấn L1 và ông Nguyễn Tấn P cùng phải chịu 28.407.560đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 6.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008106 ngày 26/8/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Bà V, bà T1, bà L, ông L1 và ông P còn phải nộp 22.407.560đ; phần mỗi người là 4.481.512đ.

+ Vợ chồng ông Hà Cao M, bà Lưu Ngọc X phải chịu 2.599.800đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007274 ngày 02/3/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông M, bà X còn phải nộp 2.299.800đ.

- Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Q phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007029 ngày 04/6/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Ông Q đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

16. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 các 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng Ttr, Ktr & THA (01);
- TAND huyện Đức Trọng (01);
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng (01);
- Các đương sự (13);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch