

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 244/2025/DS-PT

Ngày: 10 - 4 - 2025

V/v tranh chấp: “Chia tài
sản chung, thừa kế tài sản,
hợp đồng chuyển đổi, hợp
đồng tặng cho, hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất”

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Triều

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Diệp Thuý

Bà Nguyễn Thanh Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Quốc Nam - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về tranh chấp “Chia tài sản chung, thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển đổi, hợp đồng tặng cho, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 253/2024/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 791/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Huỳnh Văn S, sinh năm 1932.

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của cụ S:

1/ Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1969, (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang

2/ Bà Lê Thị Hồng T, sinh năm 1983, (có mặt)

Địa chỉ: Số B tổ H, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, (Văn bản uỷ quyền ngày 18/01/2021 và ngày 13/12/ 2022).

- Bị đơn:

1. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1972, (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1975. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông L, bà N:

1/ Bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1977, (có mặt)

Địa chỉ: Số A P, phường E, thành phố M, Tiền Giang;

2/ Ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1967, (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, (Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2023 và ngày 25/12/2023).

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

1. Bà Huỳnh Thị Thu T1, sinh năm 1978, (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1969; (có mặt)

3. Ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1967; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Mỹ Lợi A, xã Long Tiên, huyện C, tỉnh Tiền Giang

4. Bà Huỳnh Kim L2, sinh năm 1968; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Phú Hòa, xã Phú Quý, thị xã C, tỉnh Tiền Giang

5. Anh Huỳnh Minh N1, sinh năm 1997; (có mặt)

6. Chị Huỳnh Thị Mỹ H2, sinh năm 2002; (vắng mặt)

7. Chị Huỳnh Yến N2, sinh năm 2005; (vắng mặt)

8. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1950. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của anh N1, chị H2 và chị N2:

Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1969

Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1975,

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, (Văn bản ủy quyền ngày 25/5/2022 và ngày 26/4/2024).

- *Người kháng cáo:*

Nguyên đơn: Cụ Huỳnh Văn S, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị Thu T1, ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Kim L2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Trong đơn khởi kiện ngày 17/01/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/6/2024 lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà T đại diện nguyên đơn trình bày:

Trước đây, ông S và bà Nguyễn Thị S1 kết hôn sinh sống vợ chồng, sau đó mua được 20.300m² đất ruộng, ở ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Vợ chồng ông S sinh sống với nhau có được 05 người con gồm: Huỳnh Văn V, Huỳnh Văn H, Huỳnh Kim L2, Huỳnh Văn L và Huỳnh Thị Thu T1.

Mỗi người con vợ chồng ông S đều có cho tặng phần đất riêng để canh tác. Riêng ông L vì là con trai út, nên sống chung vợ chồng ông S trên thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.923m², đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Trên đất vợ chồng ông S xây dựng nhà ở cấp 4, tổng diện tích khoảng 180m², vách tường, nền gạch bông, lợp tole, xây dựng năm 2005, giá trị ước tính khoảng 200.000.000 đồng. Nhưng ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N không phụng dưỡng chăm sóc ông S, riêng hoa lợi thu được trên đất của ông S thì vợ chồng ông L hưởng, nhưng không chăm lo chi phí cho ông S điều trị bệnh, không hoàn thành trách nhiệm làm con và nghĩa vụ của người con đối với đáng sinh thành.

Ngoài ra vào năm 1994, ông Huỳnh Văn L lập gia đình, đến năm 2015 vợ chồng ông S có cho L 5.300 m² đất, tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đồng thời bán thêm cho vợ chồng ông L 2.000m² đất, nằm trong thửa đất 109, tờ

bản đồ số 6, diện tích 5.800m² (Trong đó vợ chồng ông S cho 1.800m², bán cho vợ chồng ông L 2.000m², còn lại trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S 2.000m²).

Sau khi lập thủ tục tách thửa, diện tích đất 2.000m² còn lại của ông S, thuộc thửa đất 109, tờ bản đồ số 6, được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thành thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.999,2m². Ông S đã cho vợ chồng ông L, bà N thuê từ năm 2017, với giá 20.000.000 đồng/năm, sau khi thuê vợ chồng ông L có trả tiền thuê cho ông S 1 năm, từ năm 2018 đến nay không trả, hiện còn nợ tiền thuê đất 7 năm, số tiền 140.000.000 đồng.

Trước đây vợ chồng ông S có cho con gái là bà Huỳnh Kim L2 1.000m² tại thửa đất số 109, nay là thửa đất số 336. Nay theo yêu cầu của bà L2 thì ông S đồng ý thực hiện hợp đồng tặng cho như đã hứa là giao cho bà L2 1.000m² tại thửa đất số 336, sau đó chia tài sản chung của vợ chồng ông S, rồi chia thừa kế theo pháp luật phần di sản của bà S1 để lại.

Vậy ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C giải quyết:

Chia tài sản chung của vợ chồng ông S đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m² và thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.999,2m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, sau khi trừ 1.000m² cho bà L2. Ông S yêu cầu nhận thửa đất số 148, ông S đồng ý trả giá trị căn nhà sau cho ông L, bà N theo biên bản định giá ngày 19/3/2024.

Chia di sản thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị S1 là 1/6 đối với ½ thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m² và ½ thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.999,2m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, sau khi trừ 1.000m² cho bà L2, ông S yêu cầu nhận hiện vật là một phần thửa đất số 336.

Buộc ông L, bà N trả cho ông S tiền thuê thửa đất số 336 từ năm 2018 đến nay, số tiền 140.000.000 đồng.

Ông S không đồng ý theo yêu cầu của ông L, bà N.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 24/5/2022, đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu phản tố ngày 22/02/2024, ngày 25/4/2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà H2 đại diện bị đơn trình bày:

Ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị S1 (đã mất năm 2020) có tạo lập được quyền sử dụng đất có tổng diện tích khoảng 20.300m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ông S, bà S1 có 5 người con gồm: Huỳnh Văn V, Huỳnh Văn H, Huỳnh Kim L2, Huỳnh Văn L và Huỳnh Thị Thu T1. Ông S và bà S1 đã cho đất các con như sau: Ông Huỳnh Văn V phần đất có diện tích khoảng 4000m²; ông Huỳnh Văn H phần đất có diện tích khoảng 4.000m²; bà Huỳnh Thị Thu T1 phần đất có diện tích khoảng 1.000m², thuộc thửa đất số 336.

Và cho ông Huỳnh Văn L phần đất khoảng 3.700m² và thửa đất số 148, diện tích 1.923m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông L, bà N đã xây dựng nhà và đầu tư trồng cây trên thửa đất số 148.

Năm 2003, vợ chồng ông L, bà N mua của gia đình ông Phan Văn Á thửa đất số 288, diện tích 2.000m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, giá chuyển nhượng là 44.000.000 đồng. Phần đất này ông S nói để cho ông S đứng

tên, sau đó ông S sẽ thực hiện thủ tục tặng cho lại cho vợ chồng ông L, bà N. Sau đó, ông S đã thực hiện thủ tục tặng cho lại cho ông L đứng tên thửa đất số 274.

Đến năm 2005, vợ chồng ông L, bà N mua thêm của gia đình ông Phan Văn Á thửa đất số 288, diện tích 1.000m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, giá chuyển nhượng là 30.000.000 đồng. Phần đất này ông S cũng nói đề cho ông S đứng tên, sau đó ông S sẽ thực hiện thủ tục tặng cho lại cho vợ chồng ông L, bà N. Đến năm 2014, bà T1 mua của gia đình ông Á, khi đó bà H3 đứng ra bán diện tích 1.000m², thửa đất số 288 và ông S cũng đứng tên giùm cho bà T1. Đến năm 2015, bà H3 là vợ ông Á sang tên cho ông S và ông S đã đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 135. Khi ông S cho bà T1 phần đất diện tích 1.000m², thuộc thửa đất số 336 thì giữa vợ chồng ông L, bà N với ông S và bà T1 có đổi đất cho nhau, vợ chồng ông L, bà N lấy phần đất diện tích 1.000m², thuộc thửa đất số 336, bà T1 lấy diện tích 1.000m², thuộc thửa đất số 135 mà ông S đứng tên giùm vợ chồng ông L, bà N, nên ông S đã chuyển quyền lại toàn bộ thửa đất số 135 cho bà T1 đứng tên. Tuy nhiên, đến nay ông S vẫn chưa chuyển quyền 1.000m² đất, thuộc thửa đất số 336 cho vợ chồng ông L, bà N.

Đồng thời, ông S và bà S1 sống chung nhà với vợ chồng ông L, bà N và do vợ chồng ông L, bà N chăm sóc, phụng dưỡng, nên ông S và bà S1 giao toàn bộ thửa đất số 336 cho vợ chồng ông L, bà N quản lý, sử dụng từ năm 1997 đến nay. Toàn bộ cây trồng trên thửa đất số 336 là do vợ chồng ông L, bà N trồng. Khi bà S1 mất, vợ chồng ông L, bà N là người lo ma chay, mai táng và thờ cúng bà S1.

Nay vợ chồng ông L, bà N khởi kiện phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Công nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L, bà N và ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị S1, đối với thửa đất số 148, diện tích 1.923m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Công nhận việc chuyển đổi đất giữa ông L, bà N và bà T1, ông S. Ông L, bà N nhận phần đất có diện tích 1.000m², thuộc thửa đất số 336 và bà T1 nhận thửa đất số 288 (Số liệu mới là thửa đất số 135), diện tích 1.000m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Công nhận ½ phần đất còn lại có diện tích 999,2m², thuộc thửa đất số 336, diện tích 1999,2m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị S1 chết để lại.

Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị S1 chết để lại là phần đất có diện tích 499,6m² (½ phần đất diện tích 999,2m² còn lại, thuộc thửa đất số 336) thành 06 kỷ phần bằng nhau, mỗi kỷ phần có diện tích 83,26m². Chia cho ông L 02 kỷ phần, trong đó: 01 kỷ phần hưởng thừa kế và 01 kỷ phần công sức chăm sóc, phụng dưỡng bà S1 khi còn sống, quản lý, giữ gìn di sản. Vợ chồng ông L yêu cầu nhận thửa đất 336 vì vợ chồng ông L đã đầu tư, cải tạo, canh tác, quản lý, sử dụng phần đất này trong suốt thời gian dài. Vợ chồng ông L đồng ý hoàn lại giá trị đất cho các đồng thừa kế.

Công nhận căn nhà kết cấu mái tol, cột bê tông cốt thép, kèo gỗ, vách tường, nền gạch, diện tích khoảng 280m², trên thửa đất số 148 là tài sản riêng của vợ chồng ông L, bà N.

Ông L, bà N tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện về yêu cầu chia quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 148 và thửa đất 336 cho 6 thành viên trong hộ gồm Huỳnh Văn S, Huỳnh Văn L, Nguyễn Thị Hồng N, Huỳnh Minh N1, Huỳnh Thị Mỹ H2 và Huỳnh Thị Yến N2, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản tự khai ngày 20/5/2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V trình bày:

Ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị S1 (đã mất năm 2020) có tạo lập được quyền sử dụng đất có tổng diện tích khoảng 20.300m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ông S, bà S1 có 5 người con gồm: Huỳnh Văn V, Huỳnh Văn H, Huỳnh Kim L2, Huỳnh Văn L và Huỳnh Thị Thu T1. Ông S và bà S1 đã cho đất các con như sau: Ông Huỳnh Văn V phần đất có diện tích khoảng 4000m²; ông Huỳnh Văn H phần đất có diện tích khoảng 4.000m²; bà Huỳnh Thị Thu T1 phần đất có diện tích khoảng 1.000m², thuộc thửa đất số 336.

Cho ông Huỳnh Văn L phần đất khoảng 3.700m² và thửa đất số 148, diện tích 1.923m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, vì ông Huỳnh Văn L là con trai út, sống với cha mẹ từ nhỏ. Phần đất này cha mẹ của ông nói với vợ chồng ông L “Mầy là con út trong gia đình nên phần đất còn lại của tao, giao cho vợ chồng mầy canh tác để chăm lo cho cuộc sống của gia đình, sau này tao mất thì thuộc về vợ chồng mầy”, cha mẹ của ông nói để từ từ sang tên, nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện.

Về phần căn nhà, trước đây cha mẹ của ông cất một căn nhà thô sơ, sạt lộ, qua năm tháng căn nhà dột nát, hư hại toàn bộ. Khi X mức làm lộ, cha mẹ của ông kêu vợ chồng L nói “Tụi bây có tiền cất lại căn nhà khác để gia đình chung sống”, vì cha mẹ của ông đã già, không có tiền để xây nhà. Cho nên vào năm 2007, vợ chồng ông L mới tháo dỡ nhà cũ, xây nhà mới bê tông, vách tường, lợp tole, đến năm 2016 mới làm hoàn thiện và làm thêm nhà sau.

Năm 2015, vợ chồng L và N đã bán 17.000m² đất ở tỉnh Long An, với số tiền 900.000.000 đồng. Biết vợ chồng L có tiền, nên ông Huỳnh Văn H mượn 200.000.000 đồng; cha mẹ ông mượn vợ chồng L 07 cây vàng 24K, để cho Huỳnh Thị Thu T1 mua 1.000m² đất của ông Á, lúc đó vợ chồng ông L không có vàng, nên đưa cho cha mẹ ông 200.000.000 đồng (Tương đương 07 cây vàng 24K tại thời điểm đó), đến nay vẫn chưa trả lại cho vợ chồng L.

Năm 2003, vợ chồng L mua của ông Phan Văn Á 2.000m² đất, năm 2005, vợ chồng ông L mua thêm của ông Phan Văn Á 1.000m² đất, tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Sau khi mua đất, vợ chồng ông L canh tác đến năm 2015 thì vợ chồng ông L mới đổi 1.000m² đất mua của ông Á với 1.000m² thuộc thửa đất số 336 mà bà T1 được cha mẹ của ông cho.

Năm 2020, mẹ của ông mất, toàn bộ chi phí ma chay, làm mộ mã, cúng thất đều do vợ chồng ông L bỏ tiền ra lo hết, anh em trong gia đình không có ai phụ tiền bạc gì hết (Đám tang miễn điều).

Vì tình nghĩa gia đình, nên lúc đó vợ chồng ông L cho anh em mượn tiền, không có làm giấy tờ, vì vậy cha mẹ của ông đã giao toàn bộ tài sản cho vợ chồng ông L quản lý, sử dụng cho đến nay, nhưng chưa làm thủ tục sang tên.

Nay ông làm bản tự khai này yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết như sau:

Công nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L, bà N và ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị S1, đối với thửa đất số 148, diện tích 1.923m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Công nhận việc chuyển đổi đất giữa ông L, bà N và bà T1, ông S. Ông L, bà N nhận phần đất có diện tích 1.000m², thuộc thửa đất số 336 và bà T1 nhận thửa đất số 288 (Số liệu mới là thửa đất số 135), diện tích 1.000m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Công nhận ½ phần đất còn lại có diện tích 999,2m², thuộc thửa đất số 336, diện tích 1999,2m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị S1 chết để lại.

Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị S1 chết để lại là phần đất có diện tích 499,6m² (½ phần đất diện tích 999,2m² còn lại, thuộc thửa đất số 336) thành 06 kỷ phần bằng nhau, mỗi kỷ phần có diện tích 83,26m². Ông đồng ý nhận 01 kỷ phần theo quy định của pháp luật, nhưng ông tự nguyện tặng cho kỷ phần mà ông được hưởng cho ông Huỳnh Văn L.

Ông yêu cầu giao ½ thửa đất số 336 cho ông L tiếp tục quản lý sử dụng vì vợ chồng của ông L đã đầu tư, cải tạo, canh tác, quản lý, sử dụng phần đất này trong suốt thời gian dài.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 05/6/2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L2 trình bày:

Trước đây cha mẹ của bà là ông S và bà S1 có cho bà diện tích đất là 1.000m², thuộc thửa đất số 336, nhưng bà chưa lấy vì cha mẹ chồng của bà lớn tuổi nên bà bận chăm sóc cha mẹ chồng, nên còn để lại cho ông S, bà S1 quản lý, canh tác, khi nào có nhu cầu sử dụng thì bà sẽ nhận sau, việc này được các anh chị em đều biết. Nên nay bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho đối với 1.000m², thuộc thửa đất số 336 mà bà chưa được nhận và yêu cầu chia thừa kế phần di sản của bà S2 để lại, cụ thể chia cho bà 1/6 đối với ½ thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m² và ½ thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.999,2m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, sau khi trừ 1.000m² cho bà, bà yêu cầu nhận hiện vật là một phần thửa đất số 336.

Bà không đồng ý theo yêu cầu của ông L, bà N.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 05/6/2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà L2 về việc trước đây cha mẹ của ông là ông S và bà S1 có cho bà L2 diện tích đất 1.000m², thuộc thửa đất số 336, nhưng bà L2 chưa lấy vì cha mẹ chồng của bà L2 lớn tuổi nên bà L2 bận chăm sóc cha mẹ chồng, nên còn để lại cho ông S, bà S1 quản lý, canh tác, khi nào có nhu cầu sử dụng thì bà L2 sẽ nhận sau, việc này được các anh chị em đều biết.

Nên trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà L2 thì ông đồng ý trừ 1.000m², thuộc thửa đất số 336, trong khối tài sản chung của ông S, bà S1, phần còn lại yêu cầu chia thừa kế phần di sản của bà S2 để lại, cụ thể: Chia cho ông 1 đối với ½ thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m² và ½ thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.999,2m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, sau khi trừ 1.000m² cho bà L2, ông yêu cầu nhận hiện vật là một phần thửa đất số 336.

Ông không đồng ý theo yêu cầu của ông L, bà N.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 05/6/2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T1 trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của bà L2 về việc trước đây cha mẹ của bà là ông S và bà S1 có cho bà L2 diện tích đất 1.000m², thuộc thửa đất số 336, nhưng bà L2 chưa lấy vì cha mẹ chồng của bà L2 lớn tuổi nên bà L2 bận chăm sóc cha mẹ chồng, nên còn để lại cho ông S, bà S1 quản lý, canh tác, khi nào có nhu cầu sử dụng thì bà L2 sẽ nhận sau, việc này được các anh chị em đều biết. Nên trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà L2 thì bà đồng ý trừ 1.000m², thuộc thửa đất số 336, trong khối tài sản chung của ông S, bà S1, phần còn lại yêu cầu chia thừa kế phần di sản của bà S2 để lại, cụ thể: Chia cho bà 1/6 đối với ½ thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m² và ½ thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.999,2m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, sau khi trừ 1.000m² cho bà L2, bà yêu cầu nhận hiện vật là một phần thửa đất số 336.

Bà không đồng ý theo yêu cầu của ông L, bà N.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 24/5/2022, đơn xin rút yêu cầu độc lập và tại phiên tòa, bà N đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh N1, chị H2 và chị N2, trình bày:

Anh N1, chị H2 và chị N2 tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện về yêu cầu chia quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 148 và thửa đất 336 cho 6 thành viên trong hộ gồm Huỳnh Văn S, Huỳnh Văn L, Nguyễn Thị Hồng N, Huỳnh Minh N1, Huỳnh Thị Mỹ H2 và Huỳnh Thị Yến N2, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 09/8/2024 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H3 trình bày: Vào năm 2003, chồng của bà là ông Phan Văn Á có bán 02 công đất tại thửa đất số 288, khi đó vợ chồng ông S qua giao tiền, ông Á có kêu bà ra ký tên nhưng không biết giấy ghi bán cho ai, không nhớ số tiền. Năm 2005, ông Á bán thêm 01 công nữa tại thửa đất số 288, khi đó vợ chồng ông S qua giao tiền, ông Á có kêu bà ra ký tên nhưng không biết giấy ghi bán cho ai, không nhớ số tiền. Đến năm 2014, bà bán cho bà T1 01 công đất tại thửa đất số 288, với giá 07 cây vàng 24K. Sang năm 2015, bà mới ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông S hết 04 công đất, khi đó có mặt bà T1 và ông L.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 253/2024/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang Căn cứ khoản 1 Điều 129, khoản 2 Điều 468, các điều 472, 481, 500, 501, 502, 503, 609, 612, 649, 650, 651 và 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia

định; các điều 165, 166, 167 và 168 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn S; một phần yêu cầu phân tố của ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N; một phần yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Kim L2 và bà Huỳnh Thị Thu T1.

2. Công nhận căn nhà trước có kết cấu mái tol, kèo gỗ, cột bê tông cốt thép, tường có ốp gạch Ceramic 400x800 và gạch Ceramic 300x450, nền gạch Ceramic 600x600, có đóng trần, cửa trước là gỗ quý cách, không có khu phụ, diện tích 130,6m²; căn nhà sau có kết cấu mái tol, kèo gỗ, cột bê tông cốt thép, tường gạch xây không tô, nền xi măng, có khu phụ, diện tích 121,39m², thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang là tài sản của ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N.

3. Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N với ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Thị Thu T1, đối với phần đất diện tích 1.000m² và chia cho ông L phần đất diện tích 999,2m², thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.999,2m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, do ông Huỳnh Văn S đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất (Có sơ đồ kèm theo). Trên đất có toàn bộ cây trồng của ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N. Phần đất diện tích 1.999,2m² có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất của ông Huỳnh Văn N3, dài 14,46m;
- Phía Tây: Giáp đất của ông Huỳnh Văn L, dài 13,68m và đất của ông Huỳnh Văn H, dài 10,2m;
- Phía Nam: Giáp đất của ông Huỳnh Văn L, dài 118,84m;
- Phía Bắc: Giáp đất của ông Huỳnh Văn H, dài 112,72m.

Ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N được quyền đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.999,2m², thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6 nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Chia cho ông Huỳnh Văn L phần đất diện tích 774,9m², thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, do ông Huỳnh Văn S đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất (Có sơ đồ kèm theo). Trên đất có hai căn nhà, mái che, toàn bộ cây trồng và cây kiểng của ông L, bà N. Phần đất diện tích 774,9m² có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất của ông Huỳnh Văn N3, dài 22,65m;
- Phía Tây: Giáp đất chia cho ông Huỳnh Văn S, dài 38,82m;
- Phía Nam: Giáp đường bê tông 3m, dài 22,84m;
- Phía Bắc: Giáp đất chia cho ông Huỳnh Văn S, dài 15,95m và đất của ông Huỳnh Văn V, dài 6,60m.

Ông Huỳnh Văn L được quyền đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 774,9m², thuộc thửa đất số 148 nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Chia cho ông Huỳnh Văn S phần đất diện tích 1.083m², thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, do ông Huỳnh Văn S đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất (Có sơ đồ kèm theo). Phần đất diện tích 1.083m² có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất của ông Huỳnh Văn V, dài 18,68m và đất chia cho ông Huỳnh Văn L, dài 38,82m;

- Phía Tây: Giáp đất của ông Nguyễn Văn B, dài 57,38m;

- Phía Nam: Giáp đường bê tông 3m, dài 10,10m;

- Phía Bắc: Giáp đất của ông Huỳnh Văn N4 dài 31,86m.

6. Ông Huỳnh Văn L phải di dời 46 cây mai vàng đường kính khoảng 02cm đến 20cm, ra khỏi phần đất chia cho ông Huỳnh Văn S, diện tích 1.083m², thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

7. Ông Huỳnh Văn L có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông Huỳnh Văn S 137.554.000 đồng (Một trăm ba mươi bảy triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

8. Ông Huỳnh Văn S có nghĩa vụ đền bù giá trị cây trồng cho ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N 58.557.000 đồng (Năm mươi tám triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

9. Ông Huỳnh Văn L có nghĩa vụ trả giá trị kỷ phần cho ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Kim L2 và bà Huỳnh Thị Thu T1, mỗi người 92.095.000 đồng (Chín mươi hai triệu không trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành, thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

10. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Huỳnh Minh N1, chị Huỳnh Thị Mỹ H2 và chị Huỳnh Thị Yến N2 về yêu cầu chia quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 148 và thửa đất 336 cho 6 thành viên trong hộ gồm ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Huỳnh Minh N1, chị Huỳnh Thị Mỹ H2 và chị Huỳnh Thị Yến N2.

11. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn S về yêu cầu ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N trả tiền thuê thửa đất số 336, số tiền 140.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu đồng).

12. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N về yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N và ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị S1, đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.923m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

13. Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Kim L2 về yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Kim L2 và ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị S1, đối với phần đất 1.000m², thuộc thửa đất số

336, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.999,2m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

Ngày 21/11/2024, nguyên đơn Cụ Huỳnh Văn S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị Thu T1, ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Kim L2 có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm 253/2024/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Cụ Huỳnh Văn S có đại diện uỷ quyền bà Lê Thị Hồng T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của cụ Huỳnh Văn S: Với các lý do sau: Phần đất 1.999,2m² ở thửa 336 do ông S đứng tên, cấp sơ thẩm nhận định ông S, ông L và chị T1 có hoán đổi phần đất này là không đúng.

Căn nhà do ông S bỏ tiền ra xây cất cấp sơ thẩm căn cứ vào các biên nhận vật liệu xây dựng không khách quan để xác định căn nhà này do ông L bỏ tiền ra xây là thiệt thòi đến quyền lợi của ông S.

Ông L, bà N trả cho ông S tiền thuê thửa đất số 336 từ năm 2018 đến nay, số tiền 140.000.000 đồng, ông S yêu cầu nhưng cấp sơ thẩm không chấp nhận, do đó yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét vấn đề này.

* Bà Huỳnh Thị Thu T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của ông S, bà đồng ý trừ 1.000m², thuộc thửa đất số 336, trong khối tài sản chung của ông S, bà S1 để giao cho bà L2, phần còn lại yêu cầu chia thừa kế phần di sản của bà S1 để lại, cụ thể: Chia cho bà 1/6 đối với ½ thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m² và ½ thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.999,2m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, sau khi trừ 1.000m² cho bà L2, bà yêu cầu được nhận bằng tiền.

* Bà Huỳnh Kim L2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của bà lý do: Tài sản chung của ông S bà S1 là 1.999,2m², thuộc thửa đất số 336 và 1.857,9m² thửa đất số 148, khi bà S1 còn sống có cùng với cha là ông S có chia đất cho các anh em và có hứa là để lại cho bà 1000m² các anh em đã nhận đất riêng bà chưa nhận, nay bà yêu cầu chia cho bà 1000m² thuộc thửa 336, phần diện tích còn lại thửa đất này là 999,2m² yêu cầu chia ½ phần di sản của bà S1 để lại, cụ thể: Chia cho bà 1/6 đối với ½ thửa đất số 336 và 1/6 đối với ½ thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m², bà yêu cầu nhận hiện vật là toàn bộ thửa đất số 336, bà thối lại bằng tiền cho các đồng thừa kế.

* Ông Huỳnh Văn H kháng cáo yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 336 diện tích 1.999,2m² sau khi trừ cho bà L2 1000m², phần diện tích còn lại thửa đất này là 999,2m² yêu cầu chia ½ phần di sản của bà S2 để lại, cụ thể: Chia cho bà 1/6 đối với ½ thửa đất số 336 và 1/6 đối với ½ thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m², ông yêu cầu được nhận bằng tiền.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tổ tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S.

- Công nhận căn nhà thuộc quyền sở hữu của ông S, chia thừa kế 50% (kỷ phần của bà S1) phần đất thửa 148, và thửa 336 cho các đồng thừa kế.

- Giao cho ông S quản lý căn nhà của ông L bà N, ông S có trách nhiệm hoàn lại giá trị căn nhà của ông L bà N bằng tiền theo hội đồng định giá. Và tính một phần công sức đóng góp của ông L bà N vào trong căn nhà của ông S.

- Công nhận phần đất 1.999,2m² thuộc quyền sử dụng của ông S.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S yêu cầu ông L, bà N trả cho ông S tiền thuê thửa đất số 336 từ năm 2018 đến nay, số tiền 140.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L2 về việc yêu cầu chia phần đất 1000m² ở thửa 336 cho bà được sở hữu.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H bà T1 về việc yêu cầu chia cho bà L2 1.000m² ở thửa 336.

Chấp nhận yêu cầu của ông H bà L2 bà T1 về việc yêu cầu chia thừa kế thửa đất 336 và thửa đất 148.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

[1] Về thời hạn kháng cáo của nguyên đơn Cụ Huỳnh Văn S, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thu T1, bà Huỳnh Kim L2, ông Huỳnh Văn H kháng cáo còn trong thời hạn luật định, đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Chia tài sản chung, thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển đổi, hợp đồng tặng cho, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” là đúng quy định pháp luật.

[3] Về tố tụng: Nguyên đơn Cụ Huỳnh Văn S có đại diện theo uỷ quyền bà Lê Thị Hồng T, ông Huỳnh Văn H, bị đơn ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N có đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị Ngọc H1, ông Huỳnh Văn V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Huỳnh Thị Thu T1, ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Văn V, bà Huỳnh Kim L2, anh Huỳnh Minh N1, (chị Huỳnh Thị Mỹ H2, chị Huỳnh Yến N2 có đại diện uỷ quyền ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N tất cả đều có mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 có đơn xin vắng mặt căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về nội dung kháng cáo: Nguyên đơn Cụ Huỳnh Văn S kháng cáo yêu cầu Toà án công nhận phần đất 1.999,2m² ở thửa 336 do ông S đứng tên, cấp sơ thẩm nhận định ông, ông L và chị T1 có hoán đổi phần đất này là không đúng. Căn nhà do ông S bỏ tiền ra xây cất cấp sơ thẩm căn cứ vào các biên nhận vật

liệu xây dựng không khách quan để xác định căn nhà này do ông L bỏ tiền ra xây là thiệt thòi đến quyền lợi của ông. Ông L, bà N thuê đất của ông ở số thửa số 336 từ năm 2018 đến nay, số tiền 140.000.000 đồng chưa trả ông yêu cầu buộc ông L bà N trả số tiền trên.

Bà Huỳnh Thị Thu T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của ông S, bà đồng ý trừ 1.000m², thuộc thửa đất số 336, trong khối tài sản chung của ông S, bà S1 để giao cho bà L2, phần còn lại yêu cầu chia thừa kế phần di sản của bà S1 để lại, cụ thể: Chia cho bà 1/6 đối với 1/2 thửa đất số 148, và 1/2 thửa đất số 336, tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, sau khi trừ 1.000m² cho bà L2, bà yêu cầu được nhận bằng tiền.

Bà Huỳnh Kim L2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của bà lý do: Tài sản chung của ông S bà S1 là 1.999,2m², thuộc thửa đất số 336, khi bà S1 còn sống có cùng với cha là ông S có chia đất cho các anh em và có hứa là để lại cho bà 1000m² các anh em đã nhận đất riêng bà chưa nhận, nay bà yêu cầu chia cho bà 1000m², phần còn lại yêu cầu chia thừa kế phần di sản của bà S1 để lại, cụ thể: Chia cho bà 1/6 đối với 1/2 thửa đất số 148, và 1/2 thửa đất số 336, tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, sau khi trừ 1.000m² bà yêu cầu nhận hiện vật là toàn bộ thửa đất số 336, bà thối lại bằng tiền cho các đồng thừa kế.

Ông Huỳnh Văn H kháng cáo yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 336 diện tích 1.999,2m² sau khi trừ cho bà L2 1000m², phần diện tích còn lại thửa đất này là 999,2m² yêu cầu chia 1/2 phần di sản của bà S2 để lại, cụ thể: Chia cho bà 1/6 đối với 1/2 thửa đất số 336 và 1/6 đối với 1/2 thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m², ông yêu cầu được nhận bằng tiền.

Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ:

- Phần đất thửa 148, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.923m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Huỳnh Văn S đứng tên, ông L bà N có yêu cầu phản tố cho rằng ông S, bà S1 đã tặng cho vợ chồng ông bà phần diện tích đất này, nhưng ông bà không có chứng cứ gì chứng minh ông S bà S1 tặng cho, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố này là có căn cứ.

- Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn công nhận việc chuyển đổi đất giữa vợ chồng ông L, bà N, bà T1, ông S. Ông L bà N nhận phần đất có diện tích 1000m², thuộc thửa đất 336 và bà T1 nhận thửa đất số 228 (số liệu mới là thửa đất số 135), diện tích 1000m² tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xét yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở với các lý do sau: Lời trình bày của phía ông L không được phía ông S bà T1 thừa nhận, ông L không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc hoán đổi 1000m² nằm trong thửa 336 cho bà T1, ông L cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông là người đã trả số tiền 30.000.000 đồng cho vợ chồng ông A bà H3 để mua một công đất vào năm 2005. Các biên bản xác minh ngày 26/4/2024 (BL 181, 182) và tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị H3 là vợ ông Phan Văn A trình bày: ông bà bán cho ông S 03 công đất, bà T1 01 công cụ thể năm 2003 bán 02 công, năm 2005 bán 01 công, năm 2014 bán cho bà T1 01 công, vợ chồng bà bán năm 2005 là bán cho vợ chồng ông S, không phải bán cho vợ chồng ông L và người trả

tiền và vợ chồng ông S là người trực tiếp trả số tiền 30.000.000đồng cho vợ chồng bà.

Căn cứ vào công văn 1987/CV ngày 25/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp hồ sơ cấp thửa 274, tờ bản đồ số 6, diện tích 2000m² cho hộ ông Huỳnh Văn L ngày 18/6/2009, thể hiện đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn L đối với thửa 274, diện tích 2000m² vào ngày 20/4/2004 đến ngày 16/01/2006 mới được UBND xã xét duyệt, nên ngày 18/6/2009 hộ ông L mới được cấp giấy thửa 274 nhưng đã bị thu hồi giấy do không đủ điều kiện.

Công văn 1476/CV ngày 22/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp hồ sơ cấp thửa 274, 135 thể hiện: Năm 2007 ông A chết, nên ngày 08/5/2015 bà H3 được cấp thửa 274 và 135 đến ngày 18/5/2015 bà H3 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 274 và 135 cho ông Huỳnh Văn S, đến ngày 25/01/2016 ông S lập hợp đồng tặng cho thửa 274 cho ông Huỳnh Văn L, tặng cho thửa 135 cho bà Huỳnh Thị Thu T1 nên ông L bà T1 được cấp giấy đất ngày 24/01/2017. Cho thấy vợ chồng ông L chỉ mua từ vợ chồng ông A 02 công đất và đã giao đủ số vàng mua 02 công đất cho vợ chồng ông A được thể hiện tại tờ sang nhượng đất ngày 11/10/2023 (BL 159), nên năm 2004 ông L mới làm đơn đăng ký và được Ủy ban xã xét duyệt vào năm 2006 chỉ có 02 công đất thuộc thửa 274. Do đó, năm 2015 bà H3 làm thủ tục chuyển nhượng thửa 274 và 135 cho ông S thì năm 2016 ông Sáu làm hợp đồng tặng cho ông L cũng chỉ có hai công đất thuộc thửa 274. Ông L cho rằng mua của vợ chồng ông A 03 công (2003: 02 công. 2005: 01 công) lý do hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 24/11/2005 chỉ có 01 công không có chứng thực của UBND xã là do ông tính mua thêm của ông A bà H3 thêm 01 công nữa là không phù hợp, vì trên thực tế 01 công còn lại nằm trong thửa 288 của bà H3 là do bà T1 mua, không phải do ông L mua, 02 công vợ chồng ông L mua vào năm 2003 thì đến năm 2006 mới được UBND xã xét duyệt.

Đồng thời sau khi vợ chồng ông L được cấp thửa 274 diện tích 2000m² vào năm 2017 thì đến năm 2019, ông S tách 01 phần thửa 109, diện tích 5.800m² tặng cho vợ chồng Lợ diện tích 3.800m² sau khi cần trừ thì phần còn lại của thửa 109 (nay là thửa 336, diện tích 1,999m²) phần này ông S đứng tên.

Căn cứ luật đất đai năm 2013 điều kiện hoán đổi đất quy định tại Điều 167 “Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất tại khoản 3 điểm b quy định.....

b) Hợp đồng cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp; được công chứng hoặc chứng thực theo yêu cầu của các bên;

Các chứng cứ cấp sơ thẩm đưa ra trên cơ sở giấy xác nhận của Huỳnh Thị Kim T2, Lê Thị T3, Lê Thị Đ.... không mang tính khách quan.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố hoán đổi 1000m² đất này là chưa có cơ sở vững chắc cho nên bác yêu cầu phản tố của ông L bà N, công nhận phần đất 1.999,2m² ở số thửa 336 thuộc quyền sử dụng của cụ Huỳnh Văn S.

Đối với căn nhà tường nằm trên thửa đất 148 có kết cấu mái tol, kèo gỗ..... là tài sản của ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N, bản án sơ thẩm xác định đây là tài sản của vợ chồng ông L.

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và biên bản thẩm định ngày 13/3/2025 cho thấy nhà của ông S xây dựng vào năm 2005 đến năm 2015 thì hoàn thiện. Ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N cho rằng bỏ tiền ra xây căn nhà này, ông S cho rằng ông bỏ tiền ra xây.

Chứng cứ các bên chứng minh:

Phía ông L cung cấp các biên nhận hoá đơn mua vật liệu xây dựng vào năm 2015 và 2016.

Phía ông S cũng chứng minh biên nhận hoá đơn mua vật liệu xây dựng vào năm 2015 và 2016.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì phần gạch dán tường trong căn nhà đối chiếu biên nhận do ông L cung cấp (Bút lục số 88) và biên nhận do ông S cung cấp (Bút lục 360) ông L cho rằng có gạch dán tường kích thước 25x40, nhưng qua thẩm định nhà ông S không có dán loại gạch này, nhà ông S chỉ dán gạch loại kích thước 30x45 điều này phù hợp với biên nhận (Bút lục 360), diện tích dán tường thì không đúng, nhà dán gạch diện tích chỉ có 443m². Trong khi ông L cung cấp diện tích dán gạch là 565m² diện tích dán dư đến 122m² điều này là không hợp lý, vì theo nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận thời điểm này ông H (con ông S) là người đứng ra xem coi chỉ đạo thợ xây nhà cho ông S ông H biết rõ diện tích và loại gạch dán nhà, lời xác nhận ông Nguyễn Văn N5 không nhất quán cung cấp cho ông L và ông S mâu thuẫn nhau, gạch lót nền căn cứ vào biên bản thẩm định tại chỗ qua đối chiếu các hoá đơn phía ông S chứng minh là có cơ sở, anh L cho rằng anh mua có dư ra là để lót nền nhà sau, điều này là không đúng và không trung thực.

+ Các bộ cửa gắn nhà đặt mua chỗ ông Dương Văn Đ1 qua đối chiếu với biên nhận do ông L cung cấp (Bút lục số 335) và biên nhận ông S (Bút lục số 350) cung cấp thì hoàn toàn sai lệch tại các lời khai và bút ký phiên toà nhà ông S chỉ có 03 bộ cửa sổ và 04 bộ cửa đi, trong khi ông L cung cấp đến 05 bộ cửa sổ, 04 bộ cửa đi, lời khai ông Đ1 không nhất quán cung cấp cho ông L và ông S mâu thuẫn nhau. Trong khi căn nhà thực tế thì gắn cửa đúng như lời ông S trình bày.

+ Biên nhận vật liệu xây dựng Bé S3 (bl 91, 92) Sáu Nga (bl 90) do ông L cung cấp vào năm 2015 – 2016, ông S3 cất nhà vào năm 2005 thời điểm này ông S3 đã mua vật liệu xây dựng sắt thép gạch để xây nhà và lợp tol sóng vuông không có lợp tol sóng ngói nhưng ông L lại cung cấp tol sóng ngói là mâu thuẫn, hiện nay nhà ông S3 chỉ là tol sóng vuông, đồng thời mua gạch xây nhà vào năm 2005 nhưng biên nhận cung cấp đến năm 2015, 2016 có nghĩa là 10 năm sau mới trả tiền là hoàn toàn sai.

Từ các căn cứ trên ông L cho rằng căn nhà do ông bỏ tiền ra xây dựng là không có cơ sở.

Cấp sơ thẩm tuyên công nhận căn nhà trước ... là tài sản của ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N là không phù hợp. Xác định căn nhà trên

thuộc quyền sở hữu của ông Huỳnh Văn S và Nguyễn Thị S1, do ông S bà S1 bỏ tiền ra xây cất.

Tuy nhiên, Hội đồng cũng có xem xét đến công sức đóng góp của vợ chồng ông L trong thời gian sống chung với ông S cũng có công sức trong khối tài sản là căn nhà này do đó cần buộc ông S có trách nhiệm hoàn lại giá trị công sức đóng góp bằng tiền cho vợ chồng ông L, bà N. Căn cứ vào biên bản định giá căn nhà của ông S theo cấp sơ thẩm có giá là 505.512,595 đồng cho nên ông S có trách nhiệm hoàn lại cho anh L chị N công sức đóng góp trong căn nhà này giá trị là 252.756.000đồng là phù hợp với quy định pháp luật.

Đối với căn nhà phía sau cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận là của ông L xây các bên không có tranh chấp nên hội đồng không xem xét, nhưng hiện nay các bên tranh chấp rất gay gắt và mâu thuẫn trầm trọng, ngôi nhà của anh L và chị N đang sở hữu là ngôi nhà phía sau, để đi được vào căn nhà này anh L, chị N phải đi vào nhà ông S, điều đó sẽ gây khó khăn cho sinh hoạt cuộc sống sau này, đồng thời anh L chị N đã có căn nhà tường khác đang sinh sống, do đó cần giao căn nhà sau cho ông S, ông S có trách nhiệm hoàn lại giá trị căn nhà cho ông L bà N bằng giá trị tiền theo kết quả của hội đồng định giá là 271,234.000 đồng. Ông S được sở hữu ngôi nhà trên.

Đối với yêu cầu độc lập của bà L2 yêu cầu Toà án xác nhận khi bà S1 còn sống và ông S khi chia đất cho các con, các anh em bà đã nhận đất và có hứa cho bà 1000m² đất nhưng bà chưa nhận nay bà yêu cầu khi chia thừa kế phần di sản của mẹ, bà yêu cầu chia cho bà 1000m² ở thửa 336.

Tại phiên toà, đại diện uỷ quyền của ông S và các người con của ông S bà S1 gồm ông V, ông H, bà L2, bà T1, anh L đều thừa nhận là khi bà S1 còn sống có chia đất cho các con như sau con trai 4000m², con gái 1000m², ông V, ông H, bà T1 điều đã nhận đất, riêng bà L2 chưa nhận, ông Huỳnh Văn V cho rằng ông Huỳnh Văn L đã giao cho bà L2 số tiền 100.000.000đồng (giá trị của 1000m² đất) để ông L được sở hữu phần đất này, nhưng ông V và ông L không có chứng cứ giấy tờ gì chứng minh giao tiền cho bà L2, bà L2 cũng không thừa nhận. Đồng thời phần đất này ông S vẫn đang đứng tên, không phải thuộc quyền sở hữu của ông L, nên ông V cho rằng ông L giao tiền cho bà L2 là không có cơ sở.

Theo lời trình bày của ông L cho rằng phần đất này ông đang quản lý là do có sự hoán đổi với bà T1, trước kia ông mua của ông Á, bà H3 1000m² đất giá 30.000.000đồng, nhưng ông trình bày ông giao cho bà L2 số tiền 100.000.000đồng để nhận 1000m² mà ông S bà S1 cho bà L2 thì điều này lại mâu thuẫn.

Đại diện uỷ quyền của ông S cùng bà L2, bà T1 và ông H đều không thừa nhận là ông L1 có giao cho bà L2 số tiền trên.

Đại diện uỷ quyền của ông S cùng bà L2, bà T1 và ông H chấp nhận giao cho bà L2 1000m² đất ở thửa 336.

Căn cứ theo điều 5 bộ luật dân sự;

“1.Tập quán là quy tắc xử sự có nội dung rõ ràng để xác định quyền, nghĩa vụ của cá nhân, pháp nhân trong quan hệ dân sự cụ thể, được hình thành và lặp đi lặp lại nhiều lần trong một thời gian dài, được thừa nhận và áp dụng

rộng rãi trong một vùng, miền, dân tộc, cộng đồng dân cư hoặc trong một lĩnh vực dân sự.

2. Trường hợp các bên không có thỏa thuận và pháp luật không quy định thì có thể áp dụng tập quán nhưng tập quán áp dụng không được trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự quy định tại Điều 3 của Bộ luật này.

Tại điều 3 quy định “1. Mọi cá nhân, pháp nhân đều bình đẳng, không được lấy bất kỳ lý do nào để phân biệt đối xử; được pháp luật bảo hộ như nhau về các quyền nhân thân và tài sản.

2. Cá nhân, pháp nhân xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của mình trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận. Mọi cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng”.

Từ các cơ sở trên hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của bà L2, cắt 1000m² ở thửa 336 cho bà L2 quản lý sử dụng theo yêu cầu của ông S.

+ Phía nguyên đơn và người liên quan có yêu cầu chia thừa kế phần di sản của bà S1 bao gồm thửa 336 và thửa 148.

Qua xem xét hồ sơ xét thấy phần đất hiện nay ông S đứng tên gồm thửa 336 có diện tích 1.999,2m² và thửa 148 có diện tích 1.857,9m² sau khi trừ 1000m².

Thì ở thửa 336 còn lại 999,2m² và thửa 148 diện tích 1.857,9m² cộng chung hai thửa là 2.857,1m².

- Bà Nguyễn Thị S1 mất vào năm 2020 bà S1 không để lại di chúc cho nên 50% phần di sản của bà S1 chia theo pháp luật (2857,1m² :2= 1428.5m²). Phần di sản của ông S là 1428.5m², phần di sản của bà S1 là 1428.5m²,

- Ông S, bà S1 có tất cả 05 người con: Huỳnh Văn V, Huỳnh Văn H, Huỳnh Kim L2, Huỳnh Văn L và Huỳnh Thị Thu T1.

- Những người được hưởng thừa kế của bà S1 gồm: Ông S, ông V, ông H, bà L2, ông L, bà T1.

Phần di sản của bà S1 là 1428.5m² đất : 6 = 238,08m²

Căn cứ theo biên bản định giá ngày 17/8/2022

+ Giá đất tại thửa 336 vị trí 4, khu vực 2, đơn giá đất trồng cây lâu năm là 90.000đồng/m², giá đất thực tế tại địa phương là 236.000đồng/m²

+ Giá đất tại thửa 148 vị trí 1, khu vực 2, đơn giá đất trồng cây lâu năm là 150.000đồng/m², giá đất thực tế tại địa phương là 468.000đồng/m².

Tổng giá trị của hai phần đất quy ra tiền là 552.654.200đồng : 6 = 92.109.033đồng. Mỗi kỹ phần thừa kế là: 92.109.033đồng

Phần đất 1.999,2 m² ở thửa 336 chia cho bà L2 1000m² phần còn lại 999,2 m² nếu chia cho các kỹ phần thừa kế thì diện tích dưới hạn mức không thể tách thửa được cho nên cần giao cho bà L2 quản lý, bà L2 có trách nhiệm giao lại cho các đồng thừa kế giá trị bằng tiền.

Giá trị phần diện tích 999,2 m² đất này theo biên bản định giá có giá trị là 235.811.000đồng

Bà L2 có trách nhiệm giao lại cho ông S số tiền: 117.905.600đồng (50% kỹ phần ông S) và 01 kỹ phần bà S1, ông S được chia là 19.650.933đồng, giao

cho ông V, ông H, ông L, bà T1 mỗi người 01 kỷ phần bà S1 là 19.650.933đồng. Bà L2 01 kỷ phần bà S1 là 19.650.933đồng.

Phần đất thửa 148 có tổng diện tích 1.857.9 m² theo biên bản định giá có giá trị là 869.497.200đồng (trong đó có 50% giá trị tài sản của bà S1 tương ứng là 434.748.600đồng)

- Ông S có trách nhiệm giao lại 01 kỷ phần của bà S1 cho các đồng thừa kế: Ông V, ông H, bà L2, bà T1, ông L mỗi người 01 kỷ phần của bà S1 là 72.458.100đồng và phần của ông S được nhận là 72.458.100đồng + với 50% kỷ phần của ông S tương ứng với số tiền là 434.748.600đồng.

- Bà L2 có trách nhiệm hoàn lại giá trị cây trái trên phần đất thuộc thửa 336 cho ông L số tiền 274.134.000đồng, bà L2 được sở hữu toàn bộ giá trị cây trái trên phần đất thửa 336 diện tích 1.999,2m².

- Ông Sáu H4 lại cho ông L giá trị mái che là 44.059.950đồng, Giá trị nhà sau là 271.234.000đồng, Giá trị cây trái trên phần đất 148 là 58.557.000đồng. Ông S được quyền sở hữu mái che diện tích 85.1m², căn nhà sau diện tích 121,39m² và cây trái trên thửa 148 tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Huỳnh Văn L cùng bà Nguyễn Thị Hồng N có trách nhiệm di dời, vật liệu đồ đạc trong căn nhà sau có diện tích 121,39m², 46 cây mai vàng đường kính khoảng 02cm đến 20cm ra khỏi phần đất có diện tích 1.083m², thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Huỳnh văn S đứng tên.

- Đối với yêu cầu của ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N trả tiền thuê thửa đất số 336, số tiền 140.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu đồng) là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đối với kỷ phần thừa kế của ông V được nhận ở thửa 336 và thửa 148 ông V tự nguyện giao lại cho anh Huỳnh Văn L được hưởng. Xét thấy đây là sự tự nguyện của ông nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với ý kiến của Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tính công sức đóng góp của ông L bà N vào khối tài sản chung là căn nhà của ông S và buộc ông S giao lại cho ông L bà N giá trị bằng tiền là có cơ sở nên chấp nhận.

Đối với ý kiến của Viện Kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu của bà L2. Như đã phân tích ở trên tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm đại diện ủy quyền của ông S và các người con của ông S đều thừa nhận khi cha mẹ còn sống có cho đất cho các con: Nam 04 công đất, nữ 01 công đất. Căn cứ điều 5 bộ luật dân sự quy định “1. Tập quán là quy tắc xử sự có nội dung rõ ràng để xác định quyền, nghĩa vụ của cá nhân, pháp nhân trong quan hệ dân sự cụ thể, được hình thành và lặp đi lặp lại nhiều lần trong một thời gian dài, được thừa nhận và áp dụng rộng rãi trong một vùng, miền, dân tộc, cộng đồng dân cư hoặc trong một lĩnh vực dân sự” do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà L2.

Từ các cơ sở trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn S, Huỳnh Văn H, Huỳnh Thị Kim L2, Huỳnh Thị Thu T1

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là có căn cứ một phần nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về chi phí tố tụng: Tại giai đoạn sơ thẩm định giá căn nhà của ông Huỳnh Văn L số tiền là 348.729.192 đồng là quá cao so với thực tế, nguyên đơn ông S có đơn yêu cầu định giá lại và yêu cầu toà án buộc ông L trả lại chi phí tố tụng công ty cổ phần giám định thẩm định S đã tiến hành thẩm định. Theo kết quả chứng thư thẩm định căn nhà của ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N chỉ có giá trị là 271.234.000đồng. Hội đồng xét xử đã quyết định giao căn nhà trên cho ông Huỳnh Văn S. Cho nên ông Huỳnh Văn S và ông Huỳnh Văn L mỗi người phải chịu 50% chi phí tố tụng, ông S đã đóng số tiền 5.000.000đồng tiền giám định, nên ông L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Huỳnh Văn S số tiền 2.500.000đồng.

Về án phí do sửa án phúc thẩm các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm, do ông S là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm theo nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Cụ thể :

Ông H phải chịu 5% án phí của kỷ phần thừa kế thừa 336 và 148.

Bà T1 phải chịu 5% án phí của kỷ phần thừa kế thừa 336 và 148.

Bà L2 phải chịu 5% án phí của kỷ phần thừa kế thừa 336 và 148, và 5% án phí về giá trị cây trái hoàn lại cho ông L, bà N.

Ông L bà N phải chịu 5% án phí về các yêu cầu sau:

- Kỷ phần thừa kế thừa 336 và 148, và kỷ phần thừa kế ông V giao cho ông mà ông được hưởng thừa 336 và 148.

- Giá trị căn nhà 50% không được chấp nhận.

- Án phí 300.000đồng phần diện tích đất thừa 148 không được chấp nhận.

- Án phí 300.000đồng phần hoán đổi diện tích đất 1000m² thừa 336 không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 5, khoản 1 Điều 129, khoản 2 Điều 468, các điều 472, 481, 500, 501, 502, 503, 609, 612, 649, 650, 651 và 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình; các điều 165, 166, 167 và 168 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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,

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Huỳnh Văn S, Huỳnh Văn H, Huỳnh Thị Kim L2, Huỳnh Thị Thu T1.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 253/2024/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1/Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn S

+ Công nhận căn nhà trước có kết cấu mái to, kèo gỗ, cột bê tông cốt thép, tường có ốp gạch Ceramic 400x800 và gạch Ceramic 300x450, nền gạch

Ceramic 600x600, có đóng trần, cửa trước là gỗ quy cách, không có khu phụ, diện tích 130,6m²; căn nhà sau có kết cấu mái tol, kèo gỗ, cột bê tông cốt thép, tường gạch xây không tô, nền xi măng, có khu phụ, diện tích 121,39m², thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang là tài sản của ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị Sầm.

+ Ông Huỳnh Văn S có trách nhiệm hoàn lại cho anh L, bà N công sức đóng góp trong căn nhà của ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị S1 giá trị là 252.756.000đồng, giá trị căn nhà sau do vợ chồng ông L xây cất số tiền là 271,234.000 đồng, giá trị mái che là 44.059.950đồng, giá trị cây trồng trên thửa đất 148 là 58.557.000 đồng. Tổng cộng chung là: 626.606,950đồng (Sáu trăm hai mươi sáu triệu, sáu trăm lẻ sáu ngàn, chín trăm năm mươi đồng)

+ Ông Huỳnh Văn S được quyền quản lý sở hữu căn nhà có diện tích 121,39m² nằm trên thửa 148 diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m² do vợ chồng ông L xây cất.

+ Ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N phải có trách nhiệm di dời vật dụng trong căn nhà có diện tích 121,39m² và 46 cây mai vàng đường kính khoảng 02cm đến 20cm, ra khỏi phần đất thuộc thửa đất số 148, diện tích theo đo đạc thực tế 1.857,9m², tờ bản đồ số 6, tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Huỳnh Văn S đứng tên.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N về việc yêu cầu công nhận căn nhà xây dựng trên phần đất thửa 148 thuộc quyền sử dụng của ông L bà N.

3/ Công nhận phần diện tích 1. 999,2m² tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, do ông Huỳnh Văn S đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông S.

4/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố về việc hoán đổi đất thửa 336 giữa ông L, ông S, bà T1.

5/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị Kim L2 về việc yêu cầu cắt chia cho bà 1000m² đất trong thửa 336 tờ bản đồ số 6 diện tích 1999,2m²

Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Huỳnh Văn S đồng ý giao cho bà Huỳnh Thị Kim L2 1000m² đất trong thửa 336 tờ bản đồ số 6, (nằm trong diện tích 1.999,2m²) giao cho bà L2 quản lý phần diện tích đất 999,2m² nằm trong thửa 336 tờ bản đồ số 6 giấy chủ quyền số CH02409 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Huỳnh Văn S.

Phần đất diện tích 1.999,2m² có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất của ông Huỳnh Văn N3, dài 14,46m;
 - Phía Tây: Giáp đất của ông Huỳnh Văn L, dài 13,68m và đất của ông Huỳnh Văn H, dài 10,2m;
 - Phía Nam: Giáp đất của ông Huỳnh Văn L, dài 118,84m;
 - Phía Bắc: Giáp đất của ông Huỳnh Văn H, dài 112,72m.
- (có sơ đồ kèm theo)

+ Bà L2 có nghĩa vụ liên hệ các cơ quan chức năng để hoàn tất thủ tục kê khai đứng tên quyền sử dụng đất trên.

+ Bà Huỳnh Thị Kim L2 có nghĩa vụ trả giá trị cây trái trên trên phần đất thuộc thửa 336 cho ông L, bà N số tiền 274.134.000đồng (hai trăm bảy mươi bốn triệu, một trăm ba mươi bốn ngàn đồng).

+ Bà L2 được sở hữu các cây trái trên phần đất thuộc thửa 336 tờ bản đồ số 6 diện tích 1.999,2m²

6/ *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Huỳnh Văn S, Huỳnh Văn H, Huỳnh Thị Kim L2, Huỳnh Thị Thu T1 về việc yêu cầu chia thừa kế kỷ phần của bà Nguyễn Thị S1 (50% thửa đất 336 và 50% thửa đất 148).*

+ Xác định kỷ phần thừa kế của cụ Nguyễn Thị S1 chết để lại ở thửa 336 và thửa 148 là 1428.5m².

* Bà L2 có trách nhiệm giao lại bằng tiền cho Huỳnh Văn V, Huỳnh Văn H, Huỳnh Thị Kim L2, Huỳnh Thị Thu T1, Huỳnh Văn L và bà được hưởng một kỷ phần thừa kế của bà S1 là:

Ông S số tiền 137.556,533đ (một trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm năm mươi sáu ngàn, năm trăm ba mươi ba đồng), Huỳnh Văn V, Huỳnh Văn H, Huỳnh Thị Kim L2, Huỳnh Thị Thu T1, Huỳnh Văn V, Huỳnh Văn L mỗi người một kỷ phần là 19.650.933đồng (Mười chín triệu , sáu trăm năm mươi ngàn, chín trăm ba mươi ba đồng)

- Bà L2 được quản lý phần đất còn lại ở thửa 336 tờ bản đồ số 6 diện tích là 999,2m² ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang và kỷ phần thừa kế của bà là 19.650.933đồng (Mười chín triệu, sáu trăm năm mươi ngàn, chín trăm ba mươi ba đồng)

Bà L2 có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng để đăng ký kê khai đứng tên phần đất 1.999,2m² ở thửa 336 tờ bản đồ số 6. Đất tọa lạc ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

* Ông S có trách nhiệm giao lại bằng tiền cho Huỳnh Văn V, Huỳnh Văn H, Huỳnh Thị Kim L2, Huỳnh Thị Thu T1, Huỳnh Văn L và một phần cho ông được hưởng kỷ phần thừa kế của bà S1 là: 72.458.100đồng, ông S được 01 kỷ phần bà S1 là 72.458.100đồng (Bảy mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi tám ngàn, một trăm đồng).

Ông S được quản lý phần đất thửa 148 tờ bản đồ số 6, diện tích 1.857,9m² đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông đứng tên.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Văn V giao lại cho anh Huỳnh Văn L số tiền 19.650.933đồng (kỷ phần thừa kế của bà S1 ở thửa 336) và 72.458.100đồng (kỷ phần thừa kế của bà S1 ở thửa 148) cho anh Huỳnh Văn L được quản lý sử dụng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành, thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

7. *Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn S về yêu cầu ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng N trả tiền thuê thửa đất số 336, số tiền 140.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu đồng).*

8. *Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N về yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh*

Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N và ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị S1, đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.923m², tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

9/ Về chi phí tố tụng: ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N có trách nhiệm hoàn trả cho ông Huỳnh Văn S số tiền 2.500.000đồng.

10. Về án phí:

- Ông Huỳnh Văn H phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.605,400đồng, ông Huỳnh Văn H đã đóng số tiền tạm ứng án phí là 1.550.000đồng theo các biên lai thu số 0002776 ngày 05/6/2024 và biên lai thu số 0002689 ngày 21/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C sau khi được cản trừ, ông H còn phải thi hành tiếp số tiền án phí là 3.055.400đồng.

- Bà Huỳnh Thị Kim L2 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 18.312.000đồng, bà Huỳnh Thị Kim L2 đã đóng số tiền tạm ứng án phí là 2.800.000đồng theo các biên lai thu số 0002777 ngày 05/6/2024 và biên lai thu số 0002690 ngày 21/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C sau khi được cản trừ, bà L2 còn phải thi hành tiếp số tiền án phí là 15.512.000đồng.

- Bà Huỳnh Thị Thu T1 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.605,400đồng, bà Huỳnh Thị Thu T1 đã đóng số tiền tạm ứng án phí 1.550.000đồng theo các biên lai thu số 0002778 ngày 05/6/2024 và biên lai thu số 0002691 ngày 21/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C sau khi được cản trừ, ông H còn phải thi hành tiếp số tiền án phí là 3.055.400đồng.

- Ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng N phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 22.447.800đồng, ông L, bà N đã đóng số tiền tạm ứng án phí là 4.902.000đồng theo các biên lai thu số 0016268, 0016269 ngày 27/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, sau khi được cản trừ ông L, bà N còn phải thi hành tiếp số tiền án phí là 17.545.800đồng.

- Trả lại cho anh Huỳnh Minh N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.451.000đồng theo biên lai thu số 0016267 ngày 27/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

- Trả lại cho chị Huỳnh Thị Mỹ H2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.451.000đồng theo biên lai thu số 0016270 ngày 27/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

Nguyễn Thanh Triều

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA
PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thanh Nhân Nguyễn Thị Diệp Thúy

Nguyễn Thanh Triều