

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH E

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

Bản án số: 209/2025/DS-PT
Ngày 15-4-2025
V/v tranh chấp T4 kế quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH E

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn T2 Hồng

Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh E.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh E tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh E xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2025/TLPT-DS ngày 14/02/2025 về “Tranh chấp T4 kế quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2024/DS-ST ngày 05/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 902/2025/QĐ-PT ngày 10/3/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B1 (đã chết)

Người kế T4 quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1.1. Ông Phạm Văn M1, sinh năm 1958

1.2. Anh Phạm Văn T1, sinh năm 1979

1.3. Anh Phạm Duy T2, sinh năm 1982

1.4. Anh Phạm Duy H, sinh năm 1983

1.5. Anh Phạm Duy K3, sinh năm 1986

1.6. Anh Phạm T2 T4, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Ấp Tân T1ện, xã B, huyện M, tỉnh E.

1.7. Chị Phạm Thị Lang, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp X, xã NG, huyện M, tỉnh E.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế T4 quyền và nghĩa vụ tố

tụng của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị NG, sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp Thanh Bình 1, xã B, huyện M, tỉnh E.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1954

Địa chỉ: Ấp Tân T1ện, xã B, huyện M, tỉnh E.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Phạm Thị NG3, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp Tân T1ện, xã B, huyện M, tỉnh E.

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

3.1. Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1954 (có mặt)

3.2. Anh Phạm Văn S2, sinh năm 1976 (có mặt)

3.3. Chị Phạm Thị NG3, sinh năm 1977 (có mặt)

3.4. Anh Phạm Văn X1, sinh năm 1983 (có mặt)

3.5. Anh Phạm Văn T2, sinh năm 1987 (có mặt)

3.6. Anh Phạm Văn T4, sinh năm 1989 (vắng mặt)

3.7. Anh Phạm Văn T5, sinh năm 1993 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Tân T1ện, xã B, huyện M, tỉnh E.

3.8. Chị Phạm Thị D1, sinh năm: 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Thanh Điền, xã Hưng K3 Trung A, huyện M, tỉnh E.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị B2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B1 và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của những người kế T4 quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Cụ Nguyễn Văn Nhâm và cụ Lê Thị Chánh có 02 người con là bà Nguyễn Thị B2 và bà Nguyễn Thị B1. Cụ Nhâm chết năm 2010, đến năm 2016 cụ Chánh chết. Sinh thời hai cụ tạo lập được phần đất thuộc các thửa 1386, 1387 tờ bản đồ số 1, diện tích 2.980m²; thửa 1369, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.185m²; thửa 1368, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.400m² và thửa 1388, 1389 tờ bản đồ số 1, diện tích 3.065m² (trong đó có 300m² đất thổ cư), tọa lạc ở ấp Tân T1ện, xã B, huyện M, tỉnh E.

Thửa 1386, 1387 tờ bản đồ số 1, diện tích 2.980m² và thửa 1369 tờ bản đồ số 1, diện tích 2.185m² gia đình thống nhất để cho ông Phạm Văn H2 và bà Nguyễn Thị B2 được trọn quyền sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998.

Thửa 1368, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.400m² và thửa 1388, 1389 tờ bản đồ số 1, diện tích 3.065m² (trong đó có 300m² đất thổ cư) được Ủy ban nH dân huyện Mỏ Cày cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Nguyễn Văn Nhâm.

Năm 2013, cụ Chánh và chị em bà B1 thống nhất đến Ủy ban nH dân xã B lập biên bản pH chia tài sản T4 kế. Theo biên bản pH chia tài sản ngày 29/3/2013, tài sản được pH chia như sau:

Phần đất thứ nhất: Thửa 1386, 1387 tờ bản đồ số 1, diện tích 2.980m² và thửa 1369, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.185m² thống nhất để cho ông Phạm Văn H2 và bà Nguyễn Thị B2 được trọn quyền sử dụng.

Phần đất thứ hai: Thửa 1368, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.400m² thống nhất cho anh Phạm Văn S2 (con ông H2 và bà B2) được trọn quyền sử dụng.

Phần đất thứ ba: Thửa 1388, 1389 tờ bản đồ số 1, diện tích 3.065m² (trong đó có 300m² đất thổ cư), trên đất có căn nhà tường cấp 4 do cụ Nhâm, cụ Chánh xây cất. Phần đất này thống nhất cho bà Ba được trọn quyền sử dụng. Đất có tứ cận giáp bà Nguyễn Thị Nhãn, ông Trần Văn Tư, rạch và ông Phạm Văn H2. Cây trồng trên đất có dừa, M1, chuối do cụ Nhâm, cụ Chánh.

Cụ Nhâm không để lại di chúc được do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị gia đình bà B2 T2 chấp để vay tiền ngân hàng. Cụ Chánh, bà B2 và bà B1 thống nhất pH chia như tại biên bản hòa giải ngày 29/3/2013 nêu trên. Việc Ủy ban nH dân xã B lập biên bản hòa giải này là do bà Ba có tranh chấp yêu cầu chia T4 kế phần đất của cụ Nhâm để lại. Ban đầu tổ chức hòa giải ở ấp Tân T1ện nhưng bà B1 không đồng ý nên chuyển đến Ủy ban nH dân xã B tổ chức hòa giải. Kết quả hòa giải tại Ủy ban nH dân xã B như sau: Phần của bà Ba được hưởng do cụ Chánh còn sống nên bà và anh S2 đồng ý để cho cụ Chánh hưởng đến khi cụ Chánh chết bà Ba với anh S2 mới nhận đất.

Ngày 18/12/2016, cụ Chánh chết. Bà Ba yêu cầu bà B2 ký tên để bà làm thủ tục nhận phần đất được hưởng theo biên bản hòa giải ngày 29/3/2013 nhưng bà B2 không đồng ý ký tên và không giao đất. Toàn bộ phần đất nêu trên hiện nay do bà B2 và anh S2 đang quản lý, sử dụng. Khi cụ Nhâm, cụ Chánh còn sống, nhà và đất đang tranh chấp do hai cụ và anh S2 trực tiếp quản lý, sử dụng. Sau khi hai cụ chết thì anh S2 quản lý, sinh sống trên phần đất này. Khoảng 02 năm trở lại đây, anh S2 vợ nợ bỏ địa phương đi nên đất và nhà đang tranh chấp do bà B2, ông H2 và anh X1, chị NG3 quản lý, sử dụng.

Do đó, bà B1 yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được nhận phần đất có diện tích 3.065m² (trong đó có 300m² đất thổ cư) và căn nhà có diện tích 120m² (theo đo đạc thực tế có diện tích 158,12m², gồm nhà trước, nhà sau và hàng rào trụ bê tông chôn) thuộc thửa 1388, 1389 tờ bản đồ số 1. Qua đo đạc thực tế thuộc một phần thửa 72, tờ bản đồ 3, diện tích 3.465,8m², gồm các phần có ký hiệu 72A diện tích 3.451,8m² và thửa 72B diện tích 14m²). Còn thửa 72C diện tích 50,4m² do bà B2 và bà B1 đã thống nhất ranh với chủ sử dụng đất thửa 74 (3) khi đo đạc nên đồng ý trừ phần diện tích này ra khỏi di sản T4 kế để giải quyết.

Đối với phần đất có diện tích 1.400m² thuộc thửa số 1368, tờ bản đồ số 1 (thửa mới là thửa 40 (3) diện tích đo đạc thực tế là 1.000,7m²) bà B1 đồng ý chia cho anh Phạm Văn S2 được trọn quyền sử dụng.

Đối với các phần đất thuộc thửa 1386, 1387 và thửa 1369, tờ bản đồ số 01,

ông H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà B1 không có tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với 03 thửa đất này.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà B1 cho bà B1 được hưởng căn nhà đang tranh chấp nêu trên thì bà B2 vẫn có chỗ ở khác. Bà B2 có căn nhà khác ở kế bên phần đất đang tranh chấp để ở. Căn nhà đang tranh chấp thực tế bà B2 đang quản lý.

Tại đơn khởi kiện ngày 21/4/2023, bà Ba yêu cầu chia tài sản chung theo biên bản hòa giải ngày 29/3/2013 của Ủy ban NH dân xã B, huyện M, tỉnh E là không đúng. Do đó, bà B1 thay đổi yêu cầu khởi kiện là chia T4 kế quyền sử dụng đất.

Ngày 08/02/2024, bà B1 chết. Tại Đơn yêu cầu giải quyết ngày 19/3/2024, những người kế T4 quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ba yêu cầu Tòa án giải quyết vụ kiện theo yêu cầu nêu trên của bà B1.

Đối với cây trồng, dựa trên 40 năm tuổi số lượng 29 cây là của cụ Chánh và cụ Nhâm trồng; các cây trồng còn lại là của bà B2 và ông H2 trồng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà B1, người kế T4 quyền, nghĩa vụ của bà B1 đồng ý hoàn trả giá trị cây trồng trên đất còn lại cho bà B2 và ông H2. Đối với cát bơm, người kế T4 quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B1 không đồng ý bà B2 bơm cát trên đất 210m³, chỉ đồng ý hoàn trả giá trị 70m³ cát cho bà B2 với giá của Hội đồng định giá huyện M đã định. Đối với căn nhà trên đất đang tranh chấp là của cụ Chánh và cụ Nhâm, nhà có sửa một lần nhưng chi phí là của em cụ Chánh cho 10.000.000 đồng để sửa không phải tiền của ông H2, bà B2.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị B2 trình bày:

Lời trình bày của bà B1 về cha mẹ, các con của cụ Nhâm và cụ Chánh, tài sản của cụ Nhâm và cụ Chánh để lại là đúng.

Tuy nhiên, thửa 1386, 1387 tờ bản đồ số 1, diện tích 2.980m²; thửa 1369, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.185m² cụ Nhâm và cụ Chánh đã cho ông Phạm Văn H2 và bà được trọn quyền sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Lý do vợ chồng bà được cho phần đất này là vì năm 1993 cụ Nhâm, cụ Chánh mắc nợ người khác, vợ chồng bà đã trả nợ thay số tiền 4.000.000 đồng. Bà B1 không tranh chấp phần đất này bà đồng ý.

Còn phần đất thửa 1368, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.400m²; thửa 1388, 1389 tờ bản đồ số 1, diện tích 3.065m² (trong đó có 300m² đất thổ cư) được Ủy ban NH dân huyện Mỏ Cày cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Nguyễn Văn Nhâm hiện nay do bà, ông H2, anh S2 quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Cha mẹ bà sinh sống trên đất nhưng người trực tiếp canh tác là bà vì lúc này cụ Chánh, cụ Nhâm đã lớn tuổi không canh tác được. Việc canh tác, quản lý, gìn giữ và nuôi dưỡng cha mẹ do bà lo. Bà Hai bắt đầu quản lý, canh tác đất ruộng từ năm 1992, đất vườn từ năm 1976 đến nay nhưng không có giấy tờ.

Biên bản hòa giải ngày 29/3/2013 của Ủy ban NH dân xã B không phải là biên bản hòa giải khi giải quyết tranh chấp giữa bà B1 với bà. Bà không đồng ý nội dung việc phân chia của biên bản

hòa giải ngày 29/3/2013. Trong biên bản hòa giải có nội dung: “Hòa giải thành. Các đương sự thống nhất theo nội dung trên và cam kết thực hiện” là để cho cụ Chánh được hưởng hoa lợi trên đất đến cuối đời còn nội dung chia đất từng phần cho từng người không có hiệu lực. Khi kết thúc biên bản, Ủy ban nH dân xã có đọc lại cho bà, bà B1 và cụ Chánh nghe. Bà không đồng ý việc pH chia từ đoạn “*Qua pH tích động viên ... Phạm Văn S2 (con B2) được quyền sử dụng thửa 1368 tờ 1, diện tích 1.400m² nhưng vẫn để cho ngoại hưởng huê lợi trên đất đến hết đời*”, lúc này ông Hiền, cán bộ xã B nói bà vì cụ Chánh mà ký tên để cho cụ Chánh được hưởng hoa lợi trên đất đến hết đời nên bà ký tên. Ông H2, anh S2 không đồng ý nên không ký tên. Phần đất bà được pH chia và được cấp quyền sử dụng đất nên hưởng, còn phần còn lại là phần đang tranh chấp bà không đồng ý theo yêu cầu của bà B1.

Phần đất thuộc thửa số 1368, tờ bản đồ số 1 diện tích 1.400m² (thửa mới là thửa 40 (3) diện tích đo đạc thực tế 1.000,7m²) bà đồng ý chia cho anh Phạm Văn S2 được trọn quyền sử dụng.

Phần đất thuộc thửa 1388, 1389, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.065m² (trong đó có 300m² đất thổ cư) (thửa mới là một phần thửa 72 (3) diện tích là 3.465,8m², gồm các phần có kí hiệu 72A diện tích 3.451,8m² và 72B diện tích là 14m²) là của cụ Nhâm và cụ Chánh để lại cho bà nên bà yêu cầu được hưởng, không đồng ý chia mà để cúng giỗ cha mẹ, ông bà.

Phần có kí hiệu 72C diện tích 50,4m² do bà và bà B1 đã thống nhất ranh với chủ sử dụng đất thửa 74 (3) khi đo đạc nên đồng ý trừ phần diện tích này ra khỏi di sản T4 kế để giải quyết.

Hiện nay, bà không có ở tại căn nhà đang tranh chấp mà có nhà khác để ở. Đối với căn nhà là của cụ Nhâm để lại hiện nay do anh Phạm Văn X1 đang quản lý và sinh sống tại căn nhà này. Đối với chuồng gà, chuồng chó, hàng rào trụ gỗ có khả năng di dời nên đồng ý di dời nếu Tòa án chia T4 kế theo pháp luật. Đối với cây trồng trên đất do bà và ông H2 trồng, không pH2 do cụ Nhâm, cụ Chánh trồng. Thực tế, ông H2 và bà là người trực tiếp canh tác trên đất nên là người trồng cây. Cụ Chánh và cụ Nhâm do bị tù đầy và tai nạn chiến tranh nên không đủ sức khỏe để canh tác trên đất. Tuy nhiên, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu chia T4 kế thì bà đồng ý cây trồng trên đất chia cho ai người đó hưởng, không hoàn trả lại giá trị. Riêng cây kiểng trồng ngoài đất và trồng trong chậu của anh X1 thì anh X1 tự di dời.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H2 trình bày:

Khoảng năm 1990, sau khi rã tập đoàn cụ Nhâm và cụ Chánh có cho bà B1 03 công đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B1. Trước khi cụ Nhâm chết có căn dặn ông cho T5 bà B1 01 công ruộng nhưng chỉ nói miệng không có giấy tờ. Nếu chia đất, ông đồng ý chia cho bà B1 01 công ruộng thuộc thửa 1368, tờ bản đồ số 1 diện tích 1.400m² hiện nay anh S2 đang quản lý nhưng bà B2 không đồng ý.

Ông thống nhất với trình bày của bà B2. Trường hợp Tòa án chia T4 kể theo pháp luật, ông không yêu cầu giải quyết về công sức đóng góp của riêng ông trên đất mà chỉ đề nghị Tòa án cân nhắc vợ chồng ông có công quản lý, trực tiếp canh tác, tôn tạo, gìn giữ đất để chia cho bà B2 phần nhiều hơn.

Trong quá trình tố tụng, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh Phạm Văn X1, Phạm Văn T2, Phạm Văn T4 và Phạm Văn T5 trình bày:

Các anh thống nhất với lời trình bày trên đây của bà Hai. Đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ ông bà để lại cho cụ Nguyễn Văn Nhâm. Nhưng năm 1998, Ủy ban NH dân huyện Mỏ Cày cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất đang tranh chấp cho hộ cụ Nhâm. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ cụ Nhâm có 11 người như tại Công văn số 34 ngày 14/3/2022 của Công an huyện Mỏ Cày cấp cho Tòa án nên đất này là đất của hộ gồm các thành viên nêu trên. Tại thời điểm năm 1998, các anh còn nhỏ và còn đi học chỉ đi theo cụ Nhâm để tát mương, múc nước. Mặc dù là đất cấp cho hộ nhưng là di sản của cụ Nhâm để lại nên bà B2 được hưởng phần đất này, các anh không có yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị NG3 trình bày:

Chị đồng ý với lời trình bày các anh Phạm Văn X1, Phạm Văn T2, Phạm Văn T4 và Phạm Văn T5.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị D1 trình bày:

Năm 2008, chị lấy chồng và đã cắt hộ khẩu từ ấp Tân T1ện, xã B về ấp Thanh Điền, xã Hưng K3 Trung A, huyện M, tỉnh E. Ngày 29/3/2013, tại xã B có hoà giải pH chia tài sản T4 kể giữa bà B2 với bà B1 nhưng chị không có tham dự. Chị xác nhận chị không có tranh chấp và không liên quan đến việc pH chia tài sản là quyền sử dụng phần đất có diện tích 4.465m², tọa lạc tại ấp Tân T1ện, xã B, huyện M, tỉnh E.

Do hòa giải không thành, Tòa án NH dân huyện M đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2024/DS-ST ngày 05/12/2024 của Tòa án NH dân huyện M đã áp dụng Điều 649, 652 Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 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 tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B1 (đã chết, có người kế T4 quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Phạm Văn M1, anh Phạm Văn T1, anh Phạm Duy T2, anh Phạm Duy H, anh Phạm Duy K3, anh Phạm T2 T4, chị Phạm Thị Lang).

- Bà Nguyễn Thị B1 (đã chết, có người kế T4 quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Phạm Văn M1, anh Phạm Văn T1, anh Phạm Duy T2, anh Phạm Duy H, anh Phạm Duy K3, anh Phạm T2 T4, chị Phạm Thị Lang), được hưởng phần đất thuộc thửa 1388, 1389 tờ bản đồ số 1 diện tích 2.765m² + 300m² (thửa mới là một phần thửa 72 (3) diện tích là 3.465,8m², được ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất là

72A diện tích 3.451,8m² và 72B diện tích là 14m²), tọa lạc tại ấp Tân T1ện, xã B, huyện M, tỉnh E (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

- Bà Nguyễn Thị B1 (đã chết, có người kế T4 quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Phạm Văn M1, anh Phạm Văn T1, anh Phạm Duy T2, anh Phạm Duy H, anh Phạm Duy K3, anh Phạm T2 T4, chị Phạm Thị Lang) đại diện, có trách nhiệm hoàn trả ½ giá trị căn nhà cho bà Nguyễn Thị B2 số tiền là 81.418.500đ (Tám mươi một triệu bốn trăm mười tám ngàn năm trăm đồng).

- Bà Nguyễn Thị B1 (đã chết, có người kế T4 quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Phạm Văn M1, anh Phạm Văn T1, anh Phạm Duy T2, anh Phạm Duy H, anh Phạm Duy K3, anh Phạm T2 T4, chị Phạm Thị Lang) có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị B2, ông Phạm Văn H2 giá trị công trình kiến trúc trên đất là hàng rào trụ bê tông chôn kéo lưới B40, diện tích 19,18m² số tiền là 3.298.000đ (Ba triệu hai trăm chín mươi tám ngàn đồng); giá trị cây trồng trên đất số tiền là 66.011.000đ (Sáu mươi triệu không trăm mười một ngàn đồng) và tiền bơm cát là 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng). Tổng số tiền pH2 hoàn trả là 83.309.000đ (Tám mươi ba triệu ba trăm lẻ chín ngàn đồng).

- Bà Nguyễn Thị B1 (đã chết, có người kế T4 quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Phạm Văn M1, anh Phạm Văn T1, anh Phạm Duy T2, anh Phạm Duy H, anh Phạm Duy K3, anh Phạm T2 T4, chị Phạm Thị Lang) được quyền sở hữu 01 (một) nhà (nhà chính) một tầng cột gỗ tạp, vách gỗ tạp, cột viên bên ngoài là cột bê tông cốt thép, nền lót gạch tàu, mái lợp tôn fibrôximăng, diện tích 79,05m²; 01 (một) nhà sau nhà một tầng cột gỗ tạp, vách gỗ tạp, nền đất, mái lợp lá, diện tích 59,89m²; hàng rào trụ bê tông chôn kéo lưới B40, diện tích 19,18m², tọa lạc trên phần đất thuộc thửa 1388, 1389, tờ bản đồ số 1 (thửa mới là một phần thửa 72 (3), được ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất là thửa 72A và thửa 72B), tọa lạc tại ấp Tân T1ện, xã B, huyện M, tỉnh E và cây trồng trên đất.

- Buộc bà Nguyễn Thị B2, ông Phạm Văn H2, anh Phạm Văn S2, chị Phạm Thị NG3, anh Phạm Văn X1, Phạm Văn T2, Phạm Văn T4, Phạm Văn T5 pH2 di dời vật dụng trong nhà; 01 (một) chuồng chó cột gỗ, vách gỗ, mái lợp lá, diện tích 01m²; 01 (một) chuồng gà cột gỗ, mái lợp lá, không vách diện tích 09m²; 08 (tám) trụ bê tông cốt thép thành phẩm thể tích 1,152m³; hàng rào trụ gỗ, khung bằng lưới nhựa diện tích 49,6m²; 10 (mười) chậu kiểng và 17 (mười bảy) cây kiểng trồng ngoài đất ra khỏi nhà và đất thuộc thửa 1388, 1389, tờ bản đồ số 1 (thửa mới là một phần thửa 72(3), được ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất là thửa 72A và thửa 72B), tọa lạc tại ấp Tân T1ện, xã B, huyện M, tỉnh E để giao nhà và đất cho bà Nguyễn Thị B1 (đã chết, có người kế T4 quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Phạm Văn M1, anh Phạm Văn T1, anh Phạm Duy T2, anh Phạm Duy H, anh Phạm Duy K3, anh Phạm T2 T4, chị Phạm Thị Lang).

- Tạm giao cho bà Nguyễn Thị B2 quản lý thửa đất số 1368, tờ bản đồ số 1 diện tích 1.400m² (thửa mới là thửa 40 (3) diện tích đo đạc thực tế là 1.000,7m²), tọa lạc tại ấp Tân T1ện, xã B, huyện M, tỉnh E là phần T4 kế được chia cho anh Phạm Văn S2 (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để

điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án này.

2. Không chấp nhận yêu cầu hoàn trả công sức đóng góp của ông Phạm Văn H2 trên đất tranh chấp.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm T1 hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/12/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị B2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm 120/2024/DS-ST ngày 05/12/2024 của Tòa án nH dân huyện M và yêu cầu chia toàn bộ đất tranh chấp cho bị đơn được hưởng. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm anh S2, chị NG3 T4 nhận là anh S2 đã thực hiện một phần thỏa thuận theo biên bản ngày 29/3/2013 là anh S2 đã vào quản lý sử dụng phần đất thửa số 1368, tờ bản đồ số 1 diện tích 1.400m² (thửa mới là thửa 40 (3) diện tích đo đạc thực tế là 1.000,7m²), tọa lạc tại ấp Tân T1ện, xã B, huyện M, tỉnh E là phần T4 kế được chia cho anh Phạm Văn S2.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nH dân tỉnh E tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B2, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 120/2024/DS-ST ngày 05/12/2024 của Tòa án nH dân huyện M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị B2; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 3.465,8m², gồm các phần có kí hiệu 72A diện tích 3.451,8m² và 72B diện tích 14m², thuộc một phần thửa 72, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp Tân T1ện, xã B, huyện M, tỉnh E. Các phần đất này có số thửa cũ là thửa 1388 và 1389, tờ bản đồ số 1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Nguyễn Văn Nhâm. Gia đình bị đơn bà B2 là người đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

Nguyên đơn bà B1 cho rằng sau khi cụ Nhâm chết, giữa bà với cụ Chánh và bà B2 đã thỏa thuận pH chia tài sản, phần của bà được chia là phần đất hiện đang tranh chấp nên yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao đất theo nội dung thỏa thuận. Trong khi đó, bị đơn B2 không T4 nhận nội dung thỏa thuận, đồng thời cho rằng cụ Nhâm, cụ Chánh để lại phần đất tranh chấp cho bà quản lý, sử dụng để thờ cúng ông bà nên không đồng ý với yêu cầu của

nguyên đơn.

[2] Các đương sự trình bày thống nhất cha mẹ của bà B2, B1 là cụ Nguyễn Văn Nhâm và cụ Lê Thị Chánh. Hai cụ chết không để lại di chúc, hàng T4 kế thứ nhất của hai cụ chỉ có bà B2 và bà B1. Di sản của cụ Nhâm và cụ Chánh để lại có các thửa đất gồm thửa 1386, 1387 và thửa 1369, tờ bản đồ số 01 có diện tích 5.167m² đã chia cho bà B2 và ông H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên không có tranh chấp; thửa số 1368, tờ bản đồ số 1 diện tích 1.400m² (thửa mới là thửa 40(3) diện tích đo đạc thực tế là 1.000,7m²) các bên thống nhất để lại cho anh Phạm Văn S2 các bên không có tranh chấp; thửa 1388, 1389, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.065m² (trong đó có 300m² đất thổ cư) (thửa mới là một phần thửa 72(3) diện tích là 3.465,8m², gồm thửa 72A diện tích 3.451,8m² và thửa 72B diện tích là 14m²) và căn nhà trên đất các bên đang tranh chấp. Đây là những tình tiết không pH2 chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn xét thấy:

“Biên bản hòa giải” ngày 29/3/2013 của Ủy ban NH dân xã B có nội dung *“Qua pH tích động viên, cuối cùng những người tham dự hòa giải thống nhất: ông H2, bà B2 được trọn quyền sử dụng các thửa đất 1386, 1387, tờ 1 diện tích 2.980m² (nhưng vẫn để cho mẹ hưởng huê lợi trên đất) và thửa 1369, tờ 1 diện tích 2.185m². Bà B1 được quyền sử dụng thửa 1388, 1389, tờ 1 diện tích 2.765m² + 300m² nhưng vẫn để cho mẹ được hưởng huê lợi hết đời. Phạm Văn S2 (con bà B2) được quyền sử dụng thửa 1368, tờ 1 diện tích 1.400m² nhưng để cho ngoại hưởng huê lợi trên đất hết đời. Kết quả hòa giải: Hòa giải thành. Các đương sự thống nhất theo nội dung trên và cam kết thực hiện”*. Trong quá trình tố tụng, bà B2 cho rằng bà B2 ký tên để cho cụ Chánh được hưởng hoa lợi trên đất nhưng không có chứng cứ chứng minh. Như vậy có căn cứ xác định bà B2 đồng ý những nội dung đã nêu trên và có ký tên vào “Biên bản hòa giải” ngày 29/3/2013 của Ủy ban NH dân xã B.

[2.3] Như vậy, sau khi cụ Nhâm chết thì những người tham gia hòa giải để pH chia di sản của cụ Nhâm tại biên bản hòa giải ngày 29/3/2013 của Ủy ban NH dân xã B có cụ Chánh, bà B2 và bà B1, ông H2 – chồng bà B2 và anh S2 – con bà B2. Trong biên bản này, ông H2 và anh S2 không ký tên vào biên bản nhưng như đã nêu, hàng T4 kế thứ nhất của cụ Nhâm là cụ Chánh, bà B2 và bà B1, cả 03 người trong hàng T4 kế đã đồng ý thống nhất việc pH chia tài sản T4 kế và có ký tên, điểm chỉ vào biên bản. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà B2, ông H2 và các con của ông H2, bà B2 đều xác định phần đất thuộc thửa 1386, 1387 và thửa 1369, tờ bản đồ số 01 có diện tích 5.167m² tại biên bản hòa giải ngày 29/3/2013 của Ủy ban NH dân xã B đã bán và chia cho bà Nguyễn Thị B2 và ông Phạm Văn H2 trọn quyền sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2. Đến nay, các đương sự vẫn thực hiện theo sự pH chia này, điều này thể hiện việc anh S2 đã thực hiện một phần thỏa thuận theo biên bản ngày 29/3/2013 là anh S2 đã vào quản lý sử dụng phần đất thửa số 1368, tờ bản đồ số 1 diện tích 1.400m² theo sự T4 nhận của anh S2, chị Nghiệp. Từ đó cho thấy, một phần nội dung của việc pH chia tài sản T4 kế được ghi nhận tại Biên bản hòa giải

ngày 29/3/2013 của Ủy ban nH dân xã B đã được thực hiện. Vì vậy, có cơ sở xác định biên bản hòa giải ngày 29/3/2013 của Ủy ban nH dân xã B có giá trị để T1 hành cho phần chia di sản còn lại. Do đó, yêu cầu chia T4 kế của bà B1 là có căn cứ nên được chấp nhận. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B1 là phù hợp.

Đối với phần T4 kế anh S2 được hưởng, do anh S2 không có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất này, bà B1 cũng không tranh chấp thừa 1368, tờ bản đồ số 1 diện tích 1.400m² (thửa mới là thửa 40(3) diện tích đo đạc thực tế là 1.000,7m²) không X1 xét giải quyết và tạm giao cho bà B2 quản lý.

Đối với thửa 72C diện tích 50,4m² do bà B2 và bà B1 đã thống nhất ranh với chủ sử dụng đất thửa 74(3) khi đo đạc nên đồng ý trừ phần diện tích này ra khỏi di sản T4 kế nên không X1 xét giải quyết.

[2.4] Đối với Căn nhà (gồm nhà chính và nhà sau) các đương sự trình bày thống nhất là của cụ Nhâm và cụ Chánh. Ông H2, bà B2 cho rằng ông bà có tu sửa lại nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do ông H2, bà B2 không cung cấp được chứng cứ chứng minh sửa nhà nên không có căn cứ X1 xét lời trình bày của ông H2, bà B2. Các công trình kiến trúc còn lại các đương sự thống nhất là của bà B2. Bà B1 yêu cầu được hưởng căn nhà trên đất. Tại biên bản hòa giải ngày 29/3/2013 của Ủy ban nH dân xã B không có nội dung nào pH chia căn nhà cho bà B1 nên cần xác định căn nhà này là phần di sản của cụ Nhâm và cụ Chánh chưa chia. Cụ Nhâm, cụ Chánh chết không để lại di chúc nên cần chia T4 kế căn nhà này theo pháp luật. Hàng T4 kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Nhâm và cụ Chánh là bà B2 và bà B1 nên chia thành 02 kỷ phần. Do phần đất thửa 1388, 1389, tờ bản đồ số 1 (thửa mới là một phần thửa 72(3)) bà B1 được hưởng nên bà B1 được nhận tòa bộ căn nhà nêu trên và những người kế T4 quyền, nghĩa vụ của bà B1 có trách nhiệm hoàn trả $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà là 81.418.500 đồng cho bà B2.

Ngoài ra, trên đất 01 chuồng chó, 01 chuồng gà và hàng rào trụ gỗ, khung bằng lưới nhựa, 08 trụ bê tông cốt thép của gia đình bà B2 có khả năng di dời nên buộc bà B2 và gia đình bà B2 pH2 di dời để giao đất cho bà B1. Đối với hàng rào trụ bê tông chôn kéo lưới B40 có giá 3.298.000 đồng những người kế T4 quyền, nghĩa vụ của bà B1 pH2 hoàn trả giá trị lại cho bà B2 là số tiền 3.298.000 đồng. Những người kế T4 quyền, nghĩa vụ của bà B1 được quyền sở hữu hàng rào trụ bê tông chôn kéo lưới B40 diện tích 19,18m².

Trên đất còn có cát bom, bà B1 xác định cát là của bà B2 bom nhưng không xác định bao nhiêu khối. Bà B2 cho rằng cát bom trên đất là 210m³ nhưng không có chứng cứ chứng minh. Bà NG tự nguyện bồi hoàn cho bà B2 số cát là 70m³ và đồng ý hoàn trả lại giá trị của 70m³ cát này theo giá Hội đồng định giá có giá 200.000 đồng/m³ x 70m³ = 14.000.000 đồng.

Đối với Cây trồng trên đất đang tranh chấp đại diện nguyên đơn, bị đơn xác định cây trồng trên đất tranh chấp trong đó có 57 cây dừa trên 06 năm tuổi thì có 29 cây trên 40 năm tuổi. Căn cứ vào thời gian sinh sống quản lý đất thì có cơ sở xác định 29 cây dừa trên 40 năm tuổi này do cụ Nhâm, cụ chánh trồng nên cần khấu trừ giá trị 29 cây dừa trên 40 năm tuổi khi buộc nghĩa vụ bồi hoàn của những người kế T4 quyền, nghĩa vụ của bà B1. Cụ thể buộc những người kế T4 quyền, nghĩa vụ

của bà B1 hoàn trả giá trị cây trồng còn lại gồm 28 cây dừa từ 06 năm tuổi trở lên và các cây trồng khác trên đất cho bà B2 và ông H2. Tại biên bản định giá ngày 16/01/2024 của Hội đồng định giá huyện M xác định:

- Dừa từ 01- 02 năm tuổi: $26 \text{ cây} \times 385.000 \text{ đồng/cây} = 10.010.000 \text{ đồng}$.
- Dừa từ 04 - 06 năm tuổi: $02 \text{ cây} \times 1.100.000 \text{ đồng/cây} = 2.200.000 \text{ đồng}$.
- Dừa từ 06 năm tuổi trở lên cho trái ổn định: $57 \text{ cây} \times 1.650.000 \text{ đồng} = 94.050.000 \text{ đồng}$ – $47.850.000 \text{ đồng}$ ($1.650.000 \text{ đồng/cây} \times 29 \text{ cây}$) = $46.200.000 \text{ đồng}$.
- Bưởi từ 04-06 năm tuổi phát triển kém: $05 \text{ cây} \times 385.000 \text{ đồng/cây} = 1.925.000 \text{ đồng}$.
- Tắc từ 05-08 năm tuổi phát triển kém: $05 \text{ cây} \times 275.000 \text{ đồng/cây} = 1.375.000 \text{ đồng}$.
- Cóc từ 02-04 năm tuổi: $01 \text{ cây} \times 220.000 \text{ đồng/cây} = 220.000 \text{ đồng}$.
- Sa kê từ 06-08 năm tuổi: $03 \text{ cây} \times 440.000 \text{ đồng/cây} = 1.320.000 \text{ đồng}$;
- Đu đủ đang cho trái phát triển kém: $09 \text{ cây} \times 88.000 \text{ đồng/cây} = 792.000 \text{ đồng}$;
- Chuối 11 bụi $\times 55.000 \text{ đồng/bụi} = 605.000 \text{ đồng}$;
- Tre (từ 10-20 cây/bụi) $02 \text{ bụi} \times 286.000 \text{ đồng/bụi} = 572.000 \text{ đồng}$;
- Cây gòn có đường kính gốc từ 20-40cm (hỗ trợ chi phí đốn chặt): $01 \text{ cây} \times 66.000 \text{ đồng/cây} = 66.000 \text{ đồng}$;
- Cây sắn có đường kính gốc từ 20-40cm (hỗ trợ chi phí đốn chặt): $01 \text{ cây} \times 66.000 \text{ đồng/cây} = 66.000 \text{ đồng}$;
- Cây sao có đường kính gốc từ 20-40cm (hỗ trợ chi phí đốn chặt): $03 \text{ cây} \times 220.000 \text{ đồng/cây} = 660.000 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị cây trồng là 66.011.000 đồng người kế T4 quyền, nghĩa vụ của bà B1 hoàn trả giá trị cây trồng cho bà B2 và ông H2 số tiền 66.011.000 đồng và được quyền sở hữu các cây trồng trên đất nêu trên.

Bà B2, ông H2 và các con của bà B2, ông H2 có trách nhiệm di dời 10 chậu kiểng và 17 cây kiểng trồng ngoài đất để giao trả đất cho bà B1, do người kế T4 quyền, nghĩa vụ của bà B1 đại diện nhận.

Ông H2 yêu cầu hoàn trả lại công sức đóng góp của ông H2 trên đất tranh chấp, xét thấy ông H2 về sinh sống cùng bà B2 canh tác đất thu huê lợi trên đã có sẵn đất cùng làm cùng ăn, hơn nữa công sức đóng góp của ông H2 cũng được cụ Nhâm, cụ Chánh cho riêng phần đất theo sự T4 nhận tại biên bản ngày 29/3/2013. Nên không có căn cứ X1 xét lời trình bày này của ông H2.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát NH dân tỉnh E phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên PH2 chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B2;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 120/2024/DS-ST ngày 05/12/2024 của Tòa án NH dân huyện M, tỉnh E.

Áp dụng Điều 649, 652 Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B1 (đã chết, có người kế T4 quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Phạm Văn M1, anh Phạm Văn T1, anh Phạm Duy T2, anh Phạm Duy H, anh Phạm Duy K3, anh Phạm T2 T4, chị Phạm Thị Lang).

- Bà Nguyễn Thị B1 (đã chết, có người kế T4 quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Phạm Văn M1, anh Phạm Văn T1, anh Phạm Duy T2, anh Phạm Duy H, anh Phạm Duy K3, anh Phạm T2 T4, chị Phạm Thị Lang), được hưởng phần đất thuộc thửa 1388, 1389 tờ bản đồ số 1 diện tích $2.765\text{m}^2 + 300\text{m}^2$ (thửa mới là một phần thửa 72 (3) diện tích là $3.465,8\text{m}^2$, được ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất là 72A diện tích $3.451,8\text{m}^2$ và 72B diện tích là 14m^2), tọa lạc tại ấp Tân T1ện, xã B, huyện M, tỉnh E (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất thêm theo).

- Bà Nguyễn Thị B1 (đã chết, có người kế T4 quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Phạm Văn M1, anh Phạm Văn T1, anh Phạm Duy T2, anh Phạm Duy H, anh Phạm Duy K3, anh Phạm T2 T4, chị Phạm Thị Lang) đại diện, có trách nhiệm hoàn trả $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà cho bà Nguyễn Thị B2 số tiền là 81.418.500đ (Tám mươi một triệu bốn trăm mười tám ngàn năm trăm đồng).

- Bà Nguyễn Thị B1 (đã chết, có người kế T4 quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Phạm Văn M1, anh Phạm Văn T1, anh Phạm Duy T2, anh Phạm Duy H, anh Phạm Duy K3, anh Phạm T2 T4, chị Phạm Thị Lang) có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị B2, ông Phạm Văn H2 giá trị công trình kiến trúc trên đất là hàng rào trụ bê tông chôn kéo lưới B40, diện tích $19,18\text{m}^2$ số tiền là 3.298.000đ (Ba triệu hai trăm chín mươi tám ngàn đồng); giá trị cây trồng trên đất số tiền là 66.011.000đ (Sáu mươi triệu không trăm mười một ngàn đồng) và tiền bơm cát là 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng). Tổng số tiền pH2 hoàn trả là 83.309.000đ (Tám mươi ba triệu ba trăm lẻ chín ngàn đồng).

- Bà Nguyễn Thị B1 (đã chết, có người kế T4 quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Phạm Văn M1, anh Phạm Văn T1, anh Phạm Duy T2, anh Phạm Duy H, anh Phạm Duy K3, anh Phạm T2 T4, chị Phạm Thị Lang) được quyền sở hữu 01 (một) nhà (nhà chính) một tầng cột gỗ tạp, vách gỗ tạp, cột viên bên ngoài là cột bê tông cốt thép, nền lót gạch tàu, mái lợp tôn fibrôximăng, diện tích $79,05\text{m}^2$; 01 (một) nhà sau nhà một tầng cột gỗ tạp, vách gỗ tạp, nền đất, mái lợp lá, diện tích $59,89\text{m}^2$; hàng rào trụ bê tông chôn kéo lưới B40, diện tích $19,18\text{m}^2$, tọa lạc trên phần đất thuộc thửa 1388, 1389, tờ bản đồ số 1 (thửa mới là một phần thửa 72 (3), được ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất là thửa 72A và thửa 72B), tọa lạc tại ấp

Tân T1ện, xã B, huyện M, tỉnh E và cây trồng trên đất.

- Buộc bà Nguyễn Thị B2, ông Phạm Văn H2, anh Phạm Văn S2, chị Phạm Thị NG3, anh Phạm Văn X1, Phạm Văn T2, Phạm Văn T4, Phạm Văn T5 pH2 di dời vật dụng trong nhà; 01 (một) chuồng chó cột gỗ, vách gỗ, mái lợp lá, diện tích 01m²; 01 (một) chuồng gà cột gỗ, mái lợp lá, không vách diện tích 09m²; 08 (tám) trụ bê tông cốt thép thành phẩm thể tích 1,152m³; hàng rào trụ gỗ, khung bằng lưới nhựa diện tích 49,6m²; 10 (mười) chậu kiểng và 17 (mười bảy) cây kiểng trồng ngoài đất ra khỏi nhà và đất thuộc thửa 1388, 1389, tờ bản đồ số 1 (thửa mới là một phần thửa 72(3), được ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất là thửa 72A và thửa 72B), tọa lạc tại ấp Tân T1ện, xã B, huyện M, tỉnh E để giao nhà và đất cho bà Nguyễn Thị B1 (đã chết, có người kế T4 quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Phạm Văn M1, anh Phạm Văn T1, anh Phạm Duy T2, anh Phạm Duy H, anh Phạm Duy K3, anh Phạm T2 T4, chị Phạm Thị Lang).

- Tạm giao cho bà Nguyễn Thị B2 quản lý thửa đất số 1368, tờ bản đồ số 1 diện tích 1.400m² (thửa mới là thửa 40 (3) diện tích đo đạc thực tế là 1.000,7m²), tọa lạc tại ấp Tân T1ện, xã B, huyện M, tỉnh E là phần T4 kế được chia cho anh Phạm Văn S2 (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án này.

2. Không chấp nhận yêu cầu hoàn trả công sức đóng góp của ông Phạm Văn H2 trên đất tranh chấp.

3. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan T1 hành án có quyền chủ động ra quyết định T1 hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu T1 hành án của người được T1 hành án (đối với các khoản tiền pH2 trả cho người được T1 hành án) cho đến khi T1 hành án xong, bên pH2 T1 hành án còn pH2 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH2 T1 hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Văn M1, anh Phạm Văn T1, anh Phạm Duy T2, anh Phạm Duy H, anh Phạm Duy K3, anh Phạm T2 T4, chị Phạm Thị Lang pH2 chịu là 8.847.000đ (Tám triệu tám trăm bốn mươi bảy ngàn đồng), đã nộp xong.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Phạm Văn M1, anh Phạm Văn T1, anh Phạm Duy T2, anh Phạm Duy H, anh Phạm Duy K3, anh Phạm T2 T4, chị Phạm Thị Lang pH2 chịu án phí số tiền là 50.833.000đ (Năm mươi triệu tám trăm ba mươi ba ngàn đồng).

[5.2] Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B2 được miễn.

Trường hợp bản án được T1 hành theo quy định tại Điều 2 Luật T1 hành án dân sự thì người được T1 hành án dân sự, người pH2 T1 hành án dân sự có quyền thỏa thuận T1 hành án, quyền yêu cầu T1 hành án, tự nguyện T1 hành án hoặc bị cưỡng chế T1 hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật T1

hành án dân sự; thời hiệu T1 hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật T1 hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh E;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thu Hương