| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 510/2025/DS-PT
Ngày 21-5-2025
V/v "Tranh chấp chia tài sản chung; chia thừa kế di sản; đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Minh
*Các Thẩm phán*: Ông Phạm Văn Công
Ông Vương Minh Tâm

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Văn Nơi - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:*** Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14 tháng 5 và ngày 21 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 1007/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2024 về việc *"Tranh chấp chia tài sản chung; chia thừa kế di sản; đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 158/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1316/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nông Ngọc T, sinh năm 1957 (căn cước công dân số 089057010119 cấp ngày 16/8/2022); nơi cư trú: Số A, Tổ D, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

+ Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1983; nơi cư trú: Số D, đường Q, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang; (vắng mặt).

+ Ông Nông Văn N, sinh năm 1974; nơi cư trú: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh

An Giang; (có mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Bạch X, sinh năm 1960. Địa chỉ thường trú: Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; (có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Ông Nông Khánh T1, sinh năm 1974 (căn cước công dân số 089074002811 cấp ngày 18/5/2022); định cư: Số A D, S, CA, 92111, USA; (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Khánh T1:* Ông Võ Thành T2, sinh năm 1987; (có mặt) và bà Ngô Thị Nguyệt H, sinh năm 1998; (có mặt ngày 14/5/2025, vắng mặt ngày 21/5/2025). Cùng địa chỉ liên hệ: Lầu A, Số A đường N, Khu đô thị V, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nông Khánh T1:* Ông Trần Văn D và ông Nguyễn Duy T3, cùng là Luật sư của Công ty L, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; (luật sư D có mặt ngày 14/5/2025 và vắng mặt ngày 21/5/2025, luật sư T3 vắng mặt).

2. Ông Nông Văn Bé N1, sinh năm 1984; định cư tại: A, Manor D, C, CA 92021, USA; (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Văn Bé N1:* Bà Dương Thị Thu H1, sinh năm 1980; nơi cư trú: Số C, đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

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

1. Ông Cao Văn T4, sinh năm 1977; nơi cư trú: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Thanh G, sinh năm 1972; nơi cư trú: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; (vắng mặt).

*Người kháng cáo:* Ông Võ Thành T2 và bà Ngô Thị Nguyệt H là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nông Khánh T1.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện; đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện; Biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nông Ngọc T (sau đây gọi tắt là ông T) và người đại diện của nguyên đơn trình bày:*

Về hôn nhân của ông T và bà Nguyễn Kim N2 (sau đây gọi tắt là bà N2):

Năm 1973, ông T và bà N2 kết hôn, không đăng ký kết hôn; chung sống với nhau có 02 người con chung là: Ông Nông Khánh T1, sinh năm 1974 và ông Nông Văn Bé N1, sinh năm 1984 (sau đây gọi tắt là ông T1 và ông N1). Ông T sang Hoa Kỳ định cư vào năm 1985 nên ông T và bà N2 ly thân nhưng không ra Tòa án ly hôn. Quá trình sinh sống ở nước ngoài, ông T chung sống như vợ chồng với bà Nguyễn Thị M (sau đây gọi tắt là bà M) vào năm 1985; ông T và bà M có 02 người con chung là: Ông Nông Trí T5, sinh năm 1988 và bà Nông Kim P1 (sau đây gọi

tắt là ông T5, bà P1). Ông T và bà M tự ly hôn; sau đó, ông T kết hôn với bà Trương Thái B (sau đây gọi tắt là bà B), có đăng ký kết hôn tại Hoa Kỳ, ông T và bà B chung sống với nhau khoảng 10 năm nhưng không có con chung, ông T và bà B đã ly hôn vào năm 2013. Hiện tại, ông T sống độc thân.

Về tài sản chung của ông T và bà N2:

Năm 1998, ông T có gửi 39 lượng vàng 24k từ nước ngoài về Việt Nam để bà N2 nhận chuyển nhượng đất ruộng của cha mẹ của ông T là ông Nông Văn S và bà Hà Thị Ô (sau đây gọi tắt là ông S, bà Ô); bà Ô trực tiếp nhận 39 lượng vàng 24k của ông T; ông S thừa nhận đã nhận vàng của ông T (theo Tờ tường trình do ông Sáng lập ngày 17/12/2009).

Trước đây, bà Ô có khởi kiện bà N2 đòi đất ruộng; tại Bản án số: 08/2014/DS-ST ngày 13/3/2014 của Tòa án nhân dân (sau đây viết tắt là TAND) tỉnh An Giang có ghi lời khai của bà N2 thừa nhận việc ông T có gửi 39 lượng vàng 24k để nhận chuyển nhượng đất của ông S và bà Ô; đất nhận chuyển nhượng gồm:

- Diện tích 8.352m$^2$ đất trồng lúa (sau đây viết tắt là đất 2L) thuộc thửa số 2047, tờ bản đồ số 02 tại xã M, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là GCN QSD đất) số H0771qB ngày 09/01/2007 do Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) huyện C cấp cho bà N2.

Phần đất này, đo đạc thực tế diện tích 8.698,7m$^2$ (sau đây gọi tắt là diện tích 8.698,7m$^2$ đất thuộc thửa số 2047).

- Diện tích 6.183m$^2$ đất 2L thuộc thửa số 564, tờ bản đồ số 02 tại xã M, huyện C, tỉnh An Giang theo GCN QSD đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 do UBND huyện C cấp cho bà N2.

Phần đất này, đo đạc thực tế diện tích 6.593,7m$^2$ (sau đây gọi tắt là diện tích 6.593,7m$^2$ đất thuộc thửa số 564).

- Diện tích 12.226m$^2$ đất 2L thuộc các thửa số 2055, 3518, 3519, 3521, tờ bản đồ số 02 tại xã M, huyện C, tỉnh An Giang theo GCN QSD đất số CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A (sau đây viết tắt là Sở T) cấp cho bà N2.

Phần đất này, đo đạc thực tế diện tích 13.190,4m$^2$ (sau đây gọi tắt là diện tích 13.190,4m$^2$ đất thuộc các thửa số 2055, 3518, 3519, 3521).

Bà N2 quản lý và sử dụng đất. Bà N2 chết ngày 14/01/2022, không lập di chúc; hàng thừa kế của bà N2, gồm: Chồng là ông T và 02 người con là ông T1 và ông N1.

Sau khi bà N2 chết, ông T quản lý đất và cho ông Cao Văn T4 và ông Nguyễn Thanh G (sau đây gọi tắt là ông T4, ông G) thuê trồng lúa; tuy nhiên, đã chấm dứt việc thuê đất với ông T4 và ông G; hiện tại, ông T đang trực tiếp sử dụng đất và giữ bản chính 02 GCN QSD đất số H0771qB ngày 09/01/2007 với diện tích

8.352m$^2$ đất và GCN QSD đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 với diện tích 6.183m$^2$ đất.

Tổng cộng là diện tích 28.482,8m$^2$ đất (theo đo đạc thực tế); hiện trạng đất theo 02 Sơ đồ trích đo hiện trạng khu đất ngày 19/4/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C (sau đây viết tắt là Sơ đồ trích đo hiện trạng khu đất ngày 19/4/2024); giá trị đất theo Biên bản định giá tài sản ngày 28/5/2024.

Ông T khởi kiện yêu cầu giải quyết các vấn đề sau đây:

- Xác định diện tích 28.482,8m$^2$ đất là tài sản chung của ông T và bà N2;

- Xác định diện tích 14.241,4m$^2$ đất là tài sản của ông T;

- Xác định diện tích 14.241,4m$^2$ đất là di sản của bà N2; chia thừa kế di sản của bà N2 theo pháp luật cho hàng thừa kế là: Ông T, ông T1 và ông N1;

- Trích di sản của bà N2 tương ứng một phần thừa kế theo pháp luật để thanh toán cho ông T về công sức quản lý di sản.

Ông T yêu cầu nhận đất; ông T hoàn trả cho ông T1 và ông N1 phần thừa kế trị giá bằng tiền.

*Theo đơn yêu cầu phản tố của bị đơn ông T1; trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của ông T1 trình bày:*

Năm 1973, ông T và bà N2 kết hôn nhưng không đăng ký kết hôn; ông T và bà N2 có 02 người con chung là: Ông T1 và ông N1.

Năm 1985, ông T sang Hoa Kỳ định cư; ông T và bà N2 không còn sống chung với nhau. Quá trình sinh sống tại Hoa Kỳ, ông T kết hôn với người phụ nữ khác và có con chung với nhau. Kể từ năm 1985, hôn nhân giữa ông T và bà N2 đã chấm dứt; ông T không phải là chồng hợp pháp của bà N2.

Các quyền sử dụng đất như ông T trình bày là tài sản riêng của bà N2, do bà N2 tự tạo lập trong thời gian không còn chung sống với ông T; ông T không góp công sức tạo lập tài sản với bà N2.

Ông T1 không thừa nhận ông T gửi tiền, vàng cho bà Ô để bà N2 nhận chuyển nhượng đất.

Tài liệu, chứng cứ chứng minh tài sản riêng của bà N2 là GCN QSD đất do bà N2 đứng tên; bà N2 quản lý và sử dụng đất; bà N2 thế chấp quyền sử dụng đất cho ngân hàng để vay tiền, thủ tục thế chấp có UBND xã M xác nhận bà N2 độc thân nhưng ông T1 không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Bà N2 chết ngày 14/01/2022, không lập di chúc; hàng thừa kế của bà N2 là: Ông T1 và ông N1. Ông T1 không thừa nhận ông T thuộc hàng thừa kế của bà N2.

Sau khi bà N2 chết, ông T1 quản lý và sử dụng đất được khoảng 06 tháng; ông T1 sang Hoa Kỳ, thì ông T quản lý và sử dụng đất đến nay.

Hiện tại, ông T giữ bản chính 02 GCN QSD đất số H0771qB ngày 09/01/2007 với diện tích 8.352m$^2$ đất và GCN QSD đất số H.01363qB ngày

07/4/2009 với diện tích 6.183m$^2$ đất; ông T1 giữ bản chính GCN QSD đất số CS04110 ngày 06/8/2018 với diện tích 12.226m$^2$; hiện trạng đất theo 02 Sơ đồ trích đo hiện trạng khu đất ngày 19/4/2024; giá trị đất theo Biên bản định giá tài sản ngày 28/5/2024.

Nay ông T1 không thừa nhận ông T có tài sản chung với bà N2; ông T1 không đồng ý cho ông T hưởng di sản của bà N2.

Ông T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T. Ông T1 phản tố yêu cầu:

- Ông T phải trả cho ông T1 bản chính 02 GCN QSD đất: GCN QSD đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 do UBND huyện C cấp cho bà N2 diện tích 6.183m$^2$ đất và GCN QSD đất số H0771qB ngày 09/01/2007 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà N2 diện tích 8.352m$^2$ đất.

- Chia thừa kế di sản của bà N2 là: Diện tích 12.226m$^2$ đất thuộc các thửa: 2055, 3518, 3519, 3521; diện tích 6.183m$^2$ đất thuộc thửa 564 và diện tích 8.352m$^2$ đất thuộc thửa 2047 cho ông T1 và ông N1.

Ông T1 yêu cầu nhận đất; ông T1 hoàn trả cho ông N1 phần thừa kế trị giá bằng tiền.

*Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của ông N1 trình bày:* Ông N1 là con chung của ông T và bà N2. Ông N1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T. Ông N1 thống nhất với ý kiến và yêu cầu phản tố của ông T1; ông N1 tặng cho ông T1 phần hưởng thừa kế di sản của bà N2.

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

- *Ông T4 trình bày:* Ông T4 có thuê đất của ông T nhưng ông T4 không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê.

- *Ông G trình bày:* Ông G không thuê đất của ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 158/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tuyên xử:

*"1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Ngọc T về yêu cầu xác định tài sản chung với bà Nguyễn Kim N2 đối với diện tích 8.698,7m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0771qB ngày 09/01/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2; đối với diện tích 6.593,7m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2; về yêu cầu hưởng di sản của bà Nguyễn Kim N2.*

*2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Ngọc T về yêu cầu xác định diện tích 13.190,4m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Kim N2 là tài sản chung của ông Nông Ngọc T và bà Nguyễn Kim N2; về yêu cầu chia tài sản chung là diện tích 13.190,4m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho*

*bà Nguyễn Kim N2; về yêu cầu trích di sản của bà Nguyễn Kim N2 thanh toán cho ông Nông Ngọc T công sức quản lý di sản:*

*- Xác định diện tích 13.190,4m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Kim N2 là tài sản chung của ông Nông Ngọc T và bà Nguyễn Kim N2.*

*- Ông Nông Ngọc T được quyền sử dụng diện tích 13.190,4m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Kim N2. Hiện trạng đất theo Sơ đồ trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 19/4/2024.*

*3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nông Khánh T1 về yêu cầu chia thừa kế di sản của bà Nguyễn Kim N2 đối với ½ (một nửa) các thửa đất số 2055, 3518, 3519, 3521 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Kim N2.*

*4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nông Khánh T1 về yêu cầu chia thừa kế di sản của bà Nguyễn Kim N2 đối với thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0771qB ngày 09/01/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2; đối với các thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2; về yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*

*- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Kim N2 là: Ông Nông Khánh T1 và ông Nông Văn Bé N1.*

*- Xác định diện tích 8.698,7m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0771qB ngày 09/01/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2; diện tích 6.593,7m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2 là di sản của bà Nguyễn Kim N2, chia thừa kế theo pháp luật cho ông Nông Khánh T1 và ông Nông Văn Bé N1.*

*- Công nhận sự tự nguyện của ông Nông Văn Bé N1 về việc tặng cho ông Nông Khánh T1 phần hưởng thừa kế di sản của bà Nguyễn Kim N2.*

*- Ông Nông Khánh T1 được quyền sử dụng diện tích 8.698,7m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0771qB ngày 09/01/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2 và diện tích 6.593,7m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2. Hiện trạng đất theo 02 Sơ đồ trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 19/4/2024.*

*5. Buộc ông Nông Ngọc T trả cho ông Nông Khánh T1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0771qB ngày 09/01/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2.*

*6. Buộc ông Nông Khánh T1 trả cho ông Nông Ngọc T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Kim N2.*

*7. Ông Nông Ngọc T có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích 13.190,4m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Kim N2. Hiện trạng đất theo Sơ đồ trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 19/4/2024.*

*8. Ông Nông Khánh T1 có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích 8.698,7m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0771qB ngày 09/01/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2 và diện tích 6.593,7m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2. Hiện trạng đất theo 02 Sơ đồ trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 19/4/2024".*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; về chi phí tố tụng; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang nhận được đơn kháng cáo đề ngày 23 tháng 9 năm 2024 của ông Võ Thành T2 và bà Ngô Thị Nguyệt H là người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Khánh T1 nộp trực tiếp. Ngày 07 tháng 10 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang nhận được đơn kháng cáo đề ngày 05 tháng 10 năm 2024 của ông Võ Thành T2 và bà Ngô Thị Nguyệt H. Nội dung kháng cáo: yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số: 158/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, cụ thể như sau:

- Không tính công sức giữ gìn, quản lý của ông T.

- Chia tỷ lệ 4/6 đối với quyền sử dụng đất thuộc các thửa 2055, 3518, 3519, 3521, tờ bản đồ số 02 tại xã M, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 420691, số vào sổ CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Kim N2 (ông T được hưởng 04 phần, bà N2 được hưởng 06 phần). Phần của bà N2 sẽ do hàng thừa kế của bà N2 là ông Nông Khánh T1 và ông Nông Văn Bé N1 thừa hưởng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nông Khánh T1 là ông Võ Thành T2 và bà Ngô Thị Nguyệt H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Đối với việc chia tài sản chung 13.190m² đất theo tỷ lệ ông T 7 phần, bà N2 3 phần bị đơn không đồng ý mà phải chia cho bà N2 6 phần, ông T 4 phần vì trước đây khi bà N2 chuyển nhượng 10.000m² đã có chuyển tiền chia cho ông T rồi, phần đất còn lại bà N2 có công gìn giữ trên 20 năm, phần đất này hiện nay là đất lúa, bà N2 có công nuôi dưỡng con chung. Bị đơn không công nhận ông T có công sức quản lý di sản vì bà N2 chết năm 2022, lúc này đã có xảy ra tranh chấp, ông T khởi kiện, trong Biên bản hòa giải ngày 30/3/2023 ông T có

thống nhất là không ai sử dụng đất chờ Tòa án giải quyết nhưng ông T vẫn cho thuê mướn hưởng lợi nên không đồng ý chia công sức.

Luật sư Trần Văn D bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Về nguồn gốc phần đất có diện tích 13.190m$^2$ hiện bà N2 đứng tên là do ông T gửi tiền 39 lượng vàng về nhận chuyển nhượng, án sơ thẩm nhận định đây là tài sản chung nhưng chia ông T 7 phần, bà N2 3 phần sau đó tính công sức gìn giữ của ông T bằng với 3 phần này là không có cơ sở. Căn cứ Án lệ số 02/2016 thì bà N2 là người đứng tên nhận chuyển nhượng, có công quản lý sử dụng đất trên 20 năm nên bà N2 phải được hưởng 6 phần, còn ông T chỉ gửi tiền về mua nên chỉ được hưởng 4 phần, phía bị đơn có đủ điều kiện nhận đất ở Việt Nam nên yêu cầu được nhận toàn bộ và sẽ hoàn trả cho ông T bằng 40% giá trị đất. Về công sức quản lý di sản của ông T đề nghị Hội đồng xét xử không công nhận, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Bạch X và ông Nông Văn N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nông Ngọc T trình bày: Ông T không đồng ý nội dung kháng cáo yêu cầu của bị đơn, án sơ thẩm chia ông T 7 phần, bà N2 3 phần là phù hợp. Về công sức quản lý di sản của ông T trên tổng phần đất 28.000m$^2$, ông T cho mướn đất, quản lý đất, ông có công sức bỏ tiền bạc lo cho vợ con của T1 xuất cảnh qua Mỹ,... nên việc chia công sức bằng 3 phần là phù hợp, đồng ý theo án sơ thẩm.

*Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn Nông Khánh T1 thấy rằng nguồn gốc phần đất có diện tích 22.722m$^2$ do ông T gửi 39 lượng vàng để bà N2 đứng tên nhận chuyển nhượng, bà N2 cũng đã sang nhượng 10.000m$^2$ coi như đã hưởng lợi, bị đơn cho rằng có gửi chuyển tiền chia cho ông T nhưng không có chứng cứ chứng minh nên án sơ thẩm nhận định chia ông T 7 phần, bà N2 3 phần là phù hợp; đối với yêu cầu tính công sức gìn giữ của ông T bằng với 3 phần này là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu tính công cức của ông T.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự vắng mặt và xin vắng mặt đã được tống đạt hợp lệ nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nông Khánh T1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về hôn nhân giữa ông T và bà N2, hàng thừa kế của bà N2: Các đương sự thống nhất về hôn nhân của ông T và bà N2 xác lập năm 1973, không đăng ký kết hôn, có con chung là ông T1 và ông N1 và hôn nhân của ông T và bà N2 là hôn nhân thực tế. Hôn nhân giữa ông T và bà N2 đã chấm dứt từ năm 1985. Hàng thừa kế thứ nhất của bà N2 gồm ông T1 và ông N1.

[2.2] Về chia tài sản chung:

[2.2.1] Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng diện tích 22.722m$^2$ đất thể hiện: Bảng kê khai ruộng đất xin cấp GCN QSD đất do bà N2 lập ngày 19/11/2002, bà N2 kê khai các thửa: 1039, 1032, 3521, 3518, 2055, 3519 thuộc tờ bản đồ 01 và 02 với diện tích 22.722m$^2$ đất 2L, nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của chủ sử dụng đất là: Ông S (theo Hợp đồng lập ngày 25/11/2002); bà Thu B1 (theo Hợp đồng lập ngày 25/11/2002); bà Lê Thị H2 (theo Hợp đồng lập ngày 25/11/2002). Bà N2 được cấp GCN QSD diện tích 22.722m$^2$ đất theo GCN QSD đất số 00358.QSDĐ/pB ngày 31/12/2003. Bà N2 lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Huỳnh Văn T6 và bà Nguyễn Thị G1 diện tích 10.496m$^2$ đất thuộc thửa 1032 và 1039. Phần đất còn lại diện tích 12.226m$^2$ nên bà N2 được cấp đổi GCN QSD đất số CS04110 do Sở T (TN&MT) tỉnh An Giang cấp ngày 06/8/2018 với diện tích 12.226m$^2$ đất thuộc các thửa 2055, 3518, 3519, 3521 (đo đạc thực tế diện 13.190,4m$^2$) theo GCN QSD đất số CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở TN&MT tỉnh A cấp cho bà N2. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hôn nhân thực tế giữa ông T6 và bà N2 đã chấm dứt từ năm 1985; vì vậy, giữa bà N2 và ông T6 không phát sinh tài sản chung của vợ chồng mà là chủ sở hữu chung đối với diện tích 13.190,4m$^2$ đất theo quy định tại Điều 208, Điều 209 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T6 về yêu cầu xác định diện tích 13.190,4m$^2$ đất (theo đo đạc thực tế) là tài sản chung của ông T6 và bà N2 là có cơ sở.

[2.2.2] Xét việc phân chia tài sản chung diện tích đất 13.190,4m$^2$: nhận thấy phần đất có được từ nguồn tiền 39 lượng vàng do ông T6 chuyển từ nước ngoài về cho bà N2 trả để nhận chuyển nhượng diện tích 22.722m$^2$ đất, bà N2 là người trực tiếp đứng tên, có công sức quản lý, gìn giữ tài sản chung hơn 20 năm, ông T6 là người Việt Nam định cư ở nước ngoài nên có tình huống tương tự để áp dụng Án lệ số 02/2016 để chia tài sản chung nhưng cấp sơ thẩm chia theo tỷ lệ ông T6 70% và bà N2 30% là không có cơ sở pháp lý nên cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T1 xem xét chia tài sản chung theo Án lệ 02/2016, Cụ thể:

- Số vàng 39 lượng do ông T6 chi trả tại thời điểm nhận chuyển nhượng phần đất 22.722m$^2$ vào đầu tháng 11/2002, căn cứ theo giá vàng 24k ngày 05/11/2002, cập nhật lúc 15 giờ 15 trên B2 có giá mua là 798.000đồng/1 chỉ, thì

tổng giá trị thành tiền là: 311.220.000đồng trả cho tổng số 22.722m$^2$ đất, {bà N2 chuyển nhượng 10.496m$^2$, còn lại 12.226m$^2$ (đo đạc thực tế là 13.190m$^2$)}, như vậy giá trị thành tiền 1m$^2$ đất là 13.696đồng.

- Giá trị đất mua tại thời điểm năm 2002 của 13.190,4m$^2$ đất trên là: 13.190,4 m$^2$ x 13.696đồng = 180.655.718đồng.

- Giá trị 13.190,4m$^2$ đất hiện nay theo Biên bản định giá tài sản ngày 28/5/2024, diện tích 13.190,4m$^2$ đất thành tiền là: 918.051.840đ.

- Số tiền đầu tư nhận chuyển nhượng của ông T6 được hoàn trả và phần còn lại được tính để chia tài sản chung là: 918.051.840 đồng – 180.655.718đồng = 737.696.122đồng. Do phần đất khi chuyển nhượng là đất trồng lúa và hiện nay vẫn là đất trồng lúa, không xác định được công sức cụ thể của bà N2 và ông T6 nên phân chia ông T6 và bà N2 sẽ nhận là 50% giá trị là: 737.696.122đồng x ½ = 368.698.061đồng. (làm tròn là 368.698.000đồng).

Hội đồng xét xử xét thấy ông T6 và ông T1 đều là người Việt đang sinh sống tại nước ngoài, có đủ điều kiện nhận đất ở Việt Nam nhưng ông T6 có nguyện vọng nhận đất và được nhận giá trị lớn hơn nên giao cho ông T6 được nhận bằng đất, vì vậy ông T6 phải có trách nhiện hoàn trả giá trị đất cho bà N2 thành tiền là: 368.698.000 đồng. Ông T1 kháng cáo yêu cầu phân chia cho bà N2 6 phần, ông T6 4 phần và yêu cầu nhận đất, sẽ hoàn trả giá trị đất cho ông T6 là không phù hợp với nhận định trên và ông T1 cũng được nhận một phần đất thừa kế của bà N2 nên không chấp nhận của ông T1 là phù hợp.

[2.2.2] Xét yêu cầu tính công sức quản lý di sản của ông T6:

Ông T6 cho rằng sau khi bà N2 chết, ông T6 có công quản lý và gìn giữ di sản của bà N2, đối với toàn bộ diện tích đất 28.482,8m$^2$, cấp sơ thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 616, điểm c khoản 2 Điều 618 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 để chấp nhận yêu cầu của ông T6 về yêu cầu trích di sản của bà N2 để thanh toán cho ông T6 về công sức quản lý di sản tương ứng với số tiền 275.415.552đồng và ông T6 không phải hoàn trả cho hàng thừa kế của bà N2 số tiền 275.415.552đồng (là giá trị thành tiền 30% của diện tích 13.190,4m$^2$ đất) là không có cơ sở. Bởi lẽ: Đối với phần đất 13.190,4m$^2$ đã xem xét công sức của ông T6 khi chia tài sản chung; còn phần tài sản còn lại là của bà N2, ông T6 chỉ có thời gian quản lý trong khoảng thời gian ngắn, chỉ hơn 1 năm kể từ khi bà N2 chết, nhưng việc khởi kiện của ông T6 từ ngày 06/12/2022, tại Biên bản hòa giải ngày 30/3/2023 ông T6 cam kết không sử dụng đất giữ hiện trạng chờ Tòa án giải quyết nhưng ông T6 vẫn tiến hành cho thuê đất để hưởng lợi, toàn bộ phần đất ông T6 yêu cầu chia là đất trồng lúa, không có chứng cứ chứng minh công sức gìn giữ nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của ông T6. Kháng cáo của bị đơn là có cơ sở được chấp nhận.

[2.4] Di sản thừa kế của bà N2 gồm: diện tích 8.698,7m$^2$ đất và diện tích 6.593,7m$^2$ đất và giá trị được chia trong tài sản chung diện tích 13.190,4m$^2$ đất thành tiền là 368.698.000đồng do ông T6 hoàn trả. Hàng thừa kế của bà N2 là ông T1 và ông N1, ông N1 tặng cho ông T1 phần hưởng thừa kế của ông N1. Do đó,

ông T1 được quyền sử dụng đất, gồm: Diện tích 8.698,7m$^2$ đất (theo đo đạc thực tế) thuộc GCN QSD đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 do UBND huyện C cấp cho bà N2 và diện tích 6.593,7m$^2$ đất (theo đo đạc thực tế) thuộc GCN QSD đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 do UBND huyện C cấp cho bà N2 và số tiền là 368.698.000đồng do ông T6 hoàn trả.

[3] Từ các phân tích và nhận định nêu trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia một phần tài sản chung và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật; đối với việc chia tài sản chung, tính công sức gìn giữ di sản của nguyên đơn chưa đúng, bị đơn kháng cáo có cơ sở nên chấp nhận sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị sửa một phần án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nông Khánh T1 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo được cấp nhận.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 308, Điều 148, 157, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**1/.** Chấp nhận một phần kháng cáo ông Nông Khánh T1 (có người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Thành T2 và bà Ngô Thị Nguyệt H kháng cáo). Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 158/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Cụ thể tuyên:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91; điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 92; Điều 93 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 11; Điều 208; Điều 209; khoản 1 Điều 219; Điều 612; khoản 2 Điều 616; điểm c khoản 2 Điều 618; điểm a khoản 1 Điều 650; điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Án lệ số 41/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán thông qua ngày 23/02/2021 và được công bố theo Quyết định số 42/QĐ-CA ngày 12/3/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Ngọc T về yêu cầu xác định tài sản chung với bà Nguyễn Kim N2 đối với diện tích 8.698,7m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0771qB ngày 09/01/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2; đối với diện tích 6.593,7m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2; về yêu cầu hưởng di sản của bà Nguyễn Kim N2; về yêu cầu trích di sản của bà Nguyễn Kim N2 thanh toán cho ông Nông Ngọc T công sức quản lý di sản.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Ngọc T về yêu cầu xác định diện tích 13.190,4m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Kim N2 là tài sản chung của ông Nông Ngọc T và bà Nguyễn Kim N2; về yêu cầu chia tài sản chung là diện tích 13.190,4m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Kim N2:

- Xác định diện tích 13.190,4m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Kim N2 là tài sản chung của ông Nông Ngọc T và bà Nguyễn Kim N2.

- Ông Nông Ngọc T được quyền sử dụng diện tích 13.190,4m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Kim N2. Hiện trạng đất theo Sơ đồ trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 19/4/2024. Ông Nông Ngọc T có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Kim N2 được chia trong tài sản chung 13.190,4m$^2$ thành tiền là 368.696.000đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nông Khánh T1 về yêu cầu chia thừa kế di sản của bà Nguyễn Kim N2 đối với ½ (một nửa) các thửa đất số 2055, 3518, 3519, 3521 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Kim N2.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nông Khánh T1 về yêu cầu chia thừa kế di sản của bà Nguyễn Kim N2 đối với thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0771qB ngày 09/01/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2; đối với các thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2; về yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Kim N2 là: Ông Nông Khánh T1 và ông Nông Văn Bé N1.

- Xác định diện tích 8.698,7m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0771qB ngày 09/01/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2; diện tích 6.593,7m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2 và giá trị quyền sử dụng đất của bà N2 được chia trong tài sản chung 13.190,4m$^2$

thành tiền là 368.698.000đồng là di sản của bà Nguyễn Kim N2, chia thừa kế theo pháp luật cho ông Nông Khánh T1 và ông Nông Văn Bé N1.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Nông Văn Bé N1 về việc tặng cho ông Nông Khánh T1 phần hưởng thừa kế di sản của bà Nguyễn Kim N2.

- Ông Nông Khánh T1 được quyền sử dụng diện tích 8.698,7m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0771qB ngày 09/01/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2 và diện tích 6.593,7m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2. Hiện trạng đất theo 02 Sơ đồ trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 19/4/2024 và giá trị quyền sử dụng đất của bà N2 được chia trong tài sản chung 13.190,4m$^2$ thành tiền là 368.698.000đồng do ông Nông Ngọc T hoàn trả.

5. Buộc ông Nông Ngọc T trả cho ông Nông Khánh T1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0771qB ngày 09/01/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2.

6. Buộc ông Nông Khánh T1 trả cho ông Nông Ngọc T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Kim N2.

7. Ông Nông Ngọc T có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích 13.190,4m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04110 ngày 06/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Kim N2. Hiện trạng đất theo Sơ đồ trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 19/4/2024.

8. Ông Nông Khánh T1 có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích 8.698,7m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0771qB ngày 09/01/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2 và diện tích 6.593,7m$^2$ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01363qB ngày 07/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim N2. Hiện trạng đất theo 02 Sơ đồ trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 19/4/2024.

*(có kèm 02 Sơ đồ trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 19/4/2024)*

**2/.** Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nông Khánh T1 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí (do Phạm Văn H3 nộp thay) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000012 ngày 04/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang được hoàn trả.

**3/.** Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí, không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận**:*
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Đương sự;
- Lưu HSVA, VTLT (22b-TVN).

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

**Nguyễn Văn Minh**