

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 272/2025/DS-PT

Ngày: 23/5/2025

V/v “Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, bồi thường thiệt hại tài sản”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 25/4 và 23/5/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 440/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024, về việc “*Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, bồi thường thiệt hại tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2024/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 651/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị Thu C, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số G T, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C là chị Phan Thị Bé T, sinh năm 1985.

Địa chỉ: A KDC khóm H, phường B, Tp ., Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 18/11/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C là: Luật sư Lê Thị Vân L – Văn phòng L2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

- Bị đơn: Ông Phan Thanh T1, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số C N, Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ liên lạc: Quầy thuốc T2 Trước số 560/1, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1 là chị Đặng Thị Thúy V, sinh năm 1996;

Địa chỉ: Số D, khóm B, Phường D, TP ., Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 11/11/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phan Thanh T1 là Luật sư Cao Minh T3 – Văn phòng L3 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: Số B N, khóm E, Phường A, TP ., Đồng Tháp và luật sư Nguyễn Hoàng G - Văn phòng L4 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: số D, N, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị Xuân M, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số D N, Phường G, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Phan Đình C1, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Quầy thuốc Đ số C, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Phan Thanh L1, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số A, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Anh Bùi Thế H, sinh năm 1979.

5. Ông Bùi Thế T4, sinh năm 1949.

Cùng địa chỉ: Số G T, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Lê Kim T5, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Q thuốc Thanh T, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

7. Anh Phan Thanh T6, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Số C N, Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Bà Phan Thị Thu C và ông Bùi Thế T4 là nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, chị Phan Thị Bé T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Thu C trình bày:

Thửa đất 890, thửa 947 cùng tờ bản đồ số 01, diện tích 1.432m² giấy chứng nhận QSD đất do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Sa Đéc cấp cho cụ Trương Thị N ngày 06/8/1993 và căn nhà (cấp 3) gắn liền với đất, diện tích 85,26m² giấy chứng nhận QSH nhà do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp cho cụ Trương Thị N, cụ Phan Văn N1 ngày 06/5/1994.

Nhà, đất trên có nguồn gốc của cha mẹ bà C tên Phan Văn N1 (chết 1998) và Trương Thị N (chết 2021) để lại.

Cụ N1, cụ N có tất cả 07 người con gồm: Phan Thị H1 (chết, không có chồng, con); Phan Thị Xuân M; Phan Thị Thu C; Phan Thanh T7 (đã mất tích theo Quyết định số 05/2023/QĐST-VDS ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc); Phan Thanh T1; Phan Đình C1; Phan Thanh L1. Ngoài ra, cụ N1 và cụ N không còn người con nào khác cũng như không có con nuôi.

Khi còn sống cụ N1, cụ N có lập di chúc ngày 26/5/1995 chứng thực tại phòng C2 tỉnh Đồng Tháp, để lại toàn bộ diện tích đất 1.432m² cùng căn nhà gắn liền với đất cho ông Phan Thanh T1. Năm 1998, cụ N1 chết không ai làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế.

Năm 2006, cụ N chuyển nhượng cho bà C diện tích 355,2m² thuộc một phần thửa 947, tờ bản đồ 01, diện tích còn lại 1.076,8m².

Đến ngày 14/11/2012 cụ N lập di chúc thay đổi một phần nội dung di chúc ngày 26/5/1995, theo đó cụ N xác định phần tài sản mà cụ N được hưởng trong khối tài sản chung (gồm nhà, đất trên) với cụ N1 và ½ tài sản của cụ N cho bà C được hưởng sau khi cụ N qua đời.

Hiện trên đất có căn nhà chính + nhà phụ, trong đó có nhà phụ 2 do anh Bùi Thế H (con bà C) sử dụng vào mục đích sửa xe.

Nay bà Phan Thị Thu C yêu cầu chia thửa 890, thửa 947 qua đo đạc thực tế 786m²; bà C yêu cầu được chia ½ di sản là thửa đất 890, 947 theo di chúc ngày 14/11/2012 của cụ N; còn ½ diện tích thửa 890, 947 của cụ N1 theo di chúc ngày 26/5/1995 thì ông T1 được hưởng. Nên bà C yêu cầu cụ thể:

Diện tích 166,9m² (hình 2) tại các mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, G, 12, F, 5 thuộc một phần của thửa 890 và diện tích 242,1m² (hình 3) tại các mốc 5, 6, A, C, 21, 22, 23, 18, 19, 20, 15, 14, 13, B, 5 thuộc một phần của thửa 947 (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S) chia cho bà C được quản lý sử dụng.

Trường hợp, suất thừa kế bà C được nhận nhiều hơn suất của ông T1 thì bà C đồng ý trả giá trị đất chênh lệch và tại phiên tòa bà C tự nguyện trả giá trị ½ nhà chính (nhà thờ) cho ông T1 theo giá Hội đồng định giá đã định trong trường hợp bà C được nhận phần đất có nhà chính.

Bà C không đồng ý với ý kiến của ông T1 là trong phần di sản thửa 947 bao gồm luôn diện tích thửa đất 100, tờ bản đồ 15, diện tích thực tế 361,1m² mà cụ N đã chuyển nhượng cho bà C, do khi cụ N còn sống đã chuyển nhượng cho bà C diện tích này và hiện bà C đang quản lý sử dụng, đứng tên QSD đất. Do đó, bà C không đồng ý yêu cầu của ông T1 về việc yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng giữa bà C với cụ N và không đồng ý chia thừa kế phần diện tích này.

Đối với diện tích 50,8m² hình 5 khu mồ mã bà C yêu cầu được đứng tên đồng sở hữu với ông T1. Tuy nhiên, do diện tích không đảm bảo điều kiện để tách thửa nên bà C đồng ý người nào được chia nhận phần nhà chính thì người đó được đứng tên quản lý, sử dụng phần đất 50,8m² khu mồ mã dùng làm di sản thờ cúng. Bà C không yêu cầu trả giá trị đất này.

Ngoài ra, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

* Luật sư Lê Thị Vân L bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Phan Thị Thu C trình bày quan điểm bảo vệ: Qua ý kiến của Luật sư trình bày và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chia

thừa kế cho bà C phần diện tích 166,9m² (hình 2) tại các mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, G, 12, F, 5 thuộc một phần của thửa 890 và diện tích 242,1m² (hình 3) tại các mốc 5, 6, A, C, 21, 22, 23, 18, 19, 20, 15, 14, 13, B, 5 thuộc một phần của thửa 947 (theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S). Bà C đồng ý trả giá trị đất chênh lệch cũng như giá trị ½ nhà chính cho ông T1 theo giá Hội đồng định giá đã định.

Bà C không đồng ý với ý kiến của ông T1 là trong phần di sản thừa 947 bao gồm luôn diện tích thửa đất 100, tờ bản đồ 15, diện tích thực tế 361,1m², do khi cụ N còn sống đã chuyển nhượng cho bà C diện tích này và bà C trả tiền cho cụ N xong, hiện bà C đang quản lý sử dụng, đứng tên QSD đất. Do đó, bà C không đồng ý yêu cầu của ông T1 về việc yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng giữa bà C với cụ N.

Đối với diện tích 50,8m² hình 5 khu mồ mã bà C đồng ý ai được nhận phần nhà chính thì người đó được đứng tên quản lý, sử dụng.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, chị Đặng Thị Thúy V là người đại diện hợp pháp của bị đơn Phan Thanh T1 trình bày:

Cụ Phan Văn N1 (chết năm 1998), cụ Trương Thị N (chết năm 2021), cụ N1, cụ N chung sống có tất cả 07 người con gồm: bà Phan Thị H1 (chết, không có chồng con); bà Phan Thị Xuân M; bà Phan Thị Thu C; ông Phan Thanh T7; ông Phan Thanh T1; ông Phan Đình C1; ông Phan Thanh L1. Ngoài ra, cụ N1 và cụ N không còn người con nào khác cũng như không có con nuôi.

Cụ N1, cụ N chết có để lại di sản gồm thửa đất 890, diện tích 310m², thửa 947 diện tích 1.122m², tờ bản đồ 01 (giấy chứng nhận QSD đất do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp cho cụ Trương Thị N ngày 06/8/1993) và căn nhà gắn liền với đất (theo giấy chứng nhận sở hữu nhà do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp cho cụ Trương Thị N, cụ Phan Văn N1 ngày 06/5/1994).

Khi còn sống cụ N1 và cụ N có lập di chúc ngày 26/5/1995 được chứng thực tại phòng C2 tỉnh Đồng Tháp, nội dung di chúc thể hiện di sản gồm thửa đất 890, thửa 947 cùng căn nhà gắn liền với đất, cụ N1 và cụ N đồng ý để lại toàn bộ cho con trai là Phan Thanh T1.

Sau khi cụ N1 chết thì ông T1 không có tiến hành thủ tục hưởng thừa kế theo di chúc lập ngày 26/5/1995, vì ông T1 nghĩ di chúc là do cụ N1, cụ N lập nhưng cụ N còn sống nên ông T1 không làm thủ tục hưởng thừa kế theo di chúc. Đến 2021, cụ N chết thì ông T1 vẫn chưa làm thủ tục hưởng thừa kế theo di chúc, lý do các giấy tờ liên quan nhà, đất bà C tự ý mở tủ của cụ N lấy cất giữ giấy tờ nhà đất và thậm chí là sổ hộ khẩu cũng cất giữ và hiện tại nhà đất do ông T1 quản lý sử dụng.

Đối với di chúc lập ngày 14/11/2012 được chứng thực tại phòng C2 tỉnh Đồng Tháp và nội dung di chúc này thể hiện ½ tài sản của cụ N trong khối tài sản của cụ N1, cụ N gồm thửa đất 890, 947 cùng căn nhà gắn liền với đất nêu trên thì

cụ N đồng ý để lại cho con gái tên Phan Thị Thu C. Vấn đề này ông T1 hoàn toàn không biết, khi bà C tranh chấp và xuất trình tại Tòa thì ông T1 mới biết.

Do đó, ông T1 không đồng ý nội dung di chúc cụ N lập ngày 14/11/2012, lý do thời điểm năm 2012 cụ N lập di chúc thay đổi ý kiến định đoạt $\frac{1}{2}$ tài sản của cụ N để lại cho bà C là không phù hợp, vì lúc đó cụ N đã già lớn tuổi (80 tuổi) và các con trong gia đình không ai biết.

Năm 2006, khi cụ N còn sống có chuyển nhượng (tặng cho đất) cho bà C diện tích 355,2m², thửa 100, tờ bản đồ 15 (thuộc một phần của thửa 947) và diện tích còn lại là 1.076,8m². Vấn đề này ông T1 không biết và phần diện tích đất cụ N chuyển nhượng cho bà C là tài sản chung của cụ N1, cụ N nhưng cụ N định đoạt là không phù hợp nên ông T1 không đồng ý. Do đó, ông T1 yêu cầu tuyên bố việc chuyển nhượng giữa bà C và cụ N ngày 01/11/2006 là vô hiệu. Di sản thừa kế thừa 947, 890 đo đạc thực tế diện tích 1.147,1m² (bao gồm diện tích 355,2m²).

Quá trình quản lý sử dụng nhà, đất ông T1 có sửa chữa, cải tạo căn nhà chính nhưng ông T1 không yêu cầu tranh chấp đối với số tiền này.

Di sản cụ N1, cụ N để lại là thửa đất 890, 947 qua đo đạc thực tế 1.147,1m² theo di chúc ngày 26/5/1995 thì di sản này ông T1 được hưởng toàn bộ.

Do đó, ông T1 đồng ý chia cho bà C phần diện tích 79,9m² (hình 1) tại các mốc 1, 2, 3, 4, E, 5, F, 12, G, 11, 10, 1 và diện tích 246,3m² (hình 4) tại các mốc 4, E, 5, B, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 4 thuộc một phần của thửa 890, thửa 947 (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

Phần diện tích 166,9m² (hình 2) tại các mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, G, 12, F, 5 thuộc một phần của thửa 890 và diện tích 242,1m² (hình 3) tại các mốc 5, 6, A, C 21, 22, 23, 18, 19, 20, 15, 14, 13, B, 5 thuộc một phần của thửa 947 (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S) ông T1 yêu cầu được hưởng.

Trường hợp, suất thừa kế ông T1 được nhận có giá trị nhiều hơn suất của bà C thì ông T1 đồng ý trả giá trị đất chênh lệch cho bà C theo giá Hội đồng định giá đã định và tại phiên tòa ông T1 tự nguyện trả $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà chính (nhà thờ) theo giá Hội đồng định giá đã định.

Ông T1 yêu cầu phản tố tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa cụ N với bà C lập ngày 01/11/2006 và ông T1 yêu cầu được nhận giá trị diện tích 180,55m² tại các mốc M1, M2, M6, M5, M1 (sơ đồ đo đạc ngày 26/02/2024) theo giá Hội đồng định giá đã định.

Đối với diện tích 50,8m² hình 5 khu mồ mã ông T1 yêu cầu được đứng tên quản lý, sử dụng và đồng ý dùng làm di sản thờ cúng.

Đối với yêu cầu của anh H, trường hợp Tòa án xét xử giao cho ông T1 phần đất tại vị trí có căn nhà phụ 2 của anh H thì anh H yêu cầu ông T1 trả giá trị tài

sản là nhà phụ 2 cho anh H theo giá Hội đồng định giá đã định là 73.368.000đ thì ông T1 không đồng ý.

Đối với vật kiến trúc, cây trồng, tủ ly...ai được chia phần đất có tài sản trên đất gồm vật kiến trúc, cây trồng, tủ ly ...thì được quản lý sử dụng.

Đối với phần nhà tạm có diện tích 5,98m² của anh H phía trước hình 2 ông T1 không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án.

Ngoài ra, không có ý kiến gì thêm.

* Luật sư Cao Minh T3 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phan Thanh T1 trình bày quan điểm bảo vệ: Qua ý kiến của Luật sư trình bày và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ N với bà C lập ngày 01/11/2006. Đồng thời, chia thừa kế cho ông T1 phần diện tích 166,9m² (hình 2) tại các mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, G, 12, F, 5 thuộc một phần của thửa 890 và diện tích 242,1m² (hình 3) tại các mốc 5, 6, A, C 21, 22, 23, 18, 19, 20, 15, 14, 13, B, 5 thuộc một phần của thửa 947 (theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S ngày 26/5/2023), ông T1 đồng ý trả giá trị đất chênh lệch và tự nguyện trả ½ giá trị căn nhà chính (nhà thờ) cho bà C theo giá Hội đồng định giá đã định.

Đối với diện tích 50,8m² hình 5 khu mồ mã ông T1 yêu cầu được đứng tên quản lý, sử dụng và ông T1 đồng ý dùng làm di sản thờ cúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Xuân M và ông Phan Đình C1 (bà M có đơn xét xử vắng mặt). Quá trình giải quyết có ý kiến như sau:

Bà M, ông C1 là anh, chị, em của bà C và ông T1.

Bà M, ông C1 không yêu cầu chia di sản của cha mẹ để lại. Phần di sản của cha mẹ Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bà M, ông C1 đều thống nhất theo ý kiến của ông T1 và trình bày chỉ biết di chúc cha mẹ lập ngày 26/5/1995; còn di chúc lập ngày 14/11/2012 thì không biết.

Ngoài ra, không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh L1 trình bày:

Ông L1 là em (thứ tám) của bà C, ông T1.

Năm 1985 cụ N1, cụ N cưới vợ cho ông L1 và vợ chồng ông L1 về sống chung với cô ruột tên Phan Thị H2 tại địa chỉ 1, ấp L, xã L, huyện L, Đồng Tháp đến nay.

Thỉnh thoảng ông L1 có về nhà thăm cụ N1, cụ N nhưng các vấn đề liên quan đến di sản của cụ N1, cụ N cũng như cụ N1, cụ N chết có để lại di chúc không thì ông L1 không biết cũng như việc bà C tranh chấp với ông T1 liên quan đến di chúc của cụ N1, cụ N lập ngày 26/5/1995 và ngày 14/11/2012 ông L1 cũng không biết.

Việc cụ N chuyển nhượng diện tích đất 355,2m² cho bà C, ông L1 cũng không biết, do từ năm 1985 đến nay ông L1 không có sống chung cụ N1, cụ N.

Ông L1 xác định không có liên quan, không có ý kiến hay yêu cầu tranh chấp chia thừa kế trong vụ án. Việc bà C tranh chấp với ông T1 thì tự hai bên giải quyết.

Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Thế H và ông Bùi Thế T4 có đơn xin vắng mặt. Ý kiến như sau:

Ông T4 là chồng của bà C thống nhất ý kiến của bà C, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Anh H là con của bà C, khi cụ N còn sống đồng ý cho anh H cất nhà tạm chiều ngang khoảng 03m x 10m trên thửa đất 890, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường B do cụ N đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, để anh H sửa xe. Năm 2020, anh H sửa chữa lại nhà có kết cấu vách tường, mái tole, nền gạch cramic.

Nay anh H thống nhất ý kiến yêu cầu của bà C.

Anh H có yêu cầu độc lập, trường hợp Tòa án xét xử giao cho ông T1 phần đất hình 1 có nhà phụ 2, nhà phụ 3 của anh H thì anh H yêu cầu ông T1 trả giá trị tài sản nhà phụ cho anh H theo giá Hội đồng định giá đã định là 85.338.000đ. Tuy nhiên, anh H xác định trên phần đất tranh chấp chỉ có nhà phụ 2 của anh H xây dựng, không có nhà phụ 3 và nhà phụ 2 có giá 73.368.000đ nên anh H yêu cầu ông T1 được hưởng thừa kế thì ông T1 trả giá trị nhà phụ cho anh H 73.368.000đồng. Còn bà C (mẹ ruột anh H) được hưởng thừa kế phần đất này thì anh H không yêu cầu tranh chấp, tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngoài ra, không có ý kiến yêu cầu gì thêm.

Bà Lê Kim T5 và anh Phan Thanh T6 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà T5, anh T6 là vợ và con của ông T1 sinh sống tại hộ số 331 N, khóm B, phường B, Tp . thống nhất lời trình bày của ông T1, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Thu C.

2. Bà Phan Thị Thu C được hưởng thừa kế phần diện tích 79,9m² (hình 1) tại các mốc 1, 2, 3, 4, E, 5, F, 12, G, 11, 10, 1 và diện tích 246,3m² (hình 4) tại các mốc 4, E, 5, B, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 4 thuộc một phần của thửa 890, thửa 947 và diện tích 361,1m² tại các mốc 1, 2, 3, 4, 6, 5, 1 thuộc thửa 100 (theo sơ đồ đo đạc của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S ngày 26/5/2023 và ngày 26/02/2024).

3. Ông Phan Thanh T1 được hưởng thừa kế phần diện tích 166,9m² (hình 2) tại các mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, G, 12, F, 5 thuộc một phần của thửa 890 và diện tích 242,1m² (hình 3) tại các mốc 5, 6, A, C 21, 22, 23, 18, 19, 20, 15, 14, 13, B, 5 thuộc một phần của thửa 947 (theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S ngày 26/5/2023).

(Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2023, ngày 26/02/2024 kèm theo).

Buộc ông Phan Thanh T1 trả giá trị đất chênh lệch cho bà Phan Thị Thu C số tiền 383.100.000đồng.

Buộc ông Phan Thanh T1 trả giá trị ½ căn nhà chính cho bà Phan Thị Thu C số tiền 39.315.500 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông Phan Thanh T1 được quyền đứng tên quản lý, sử dụng phần diện tích đất 50,8m² khu mồ mã (hình 5) theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S dùng làm di sản thờ cúng.

Bà Phan Thị Thu C và ông Phan Thanh T1 được quyền quản lý, sử dụng các cây trồng, vật kiến trúc, tủ ly, tủ thờ....có trên phần đất mà đương sự được hưởng thừa kế.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Thanh T1 về việc yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Trương Thị N với bà Phan Thị Thu C ngày 01/11/2006 và yêu cầu được chia thừa kế phần diện tích 180,55m² thuộc một phần thửa 100, tờ bản đồ số 15.

Chấp nhận yêu cầu độc lập anh Bùi Thế H.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Phan Thị Thu C thuộc trường hợp là người cao tuổi, có đơn hợp lệ nên được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí.

+ Ông Phan Thanh T1 thuộc trường hợp là người cao tuổi, có đơn hợp lệ nên được miễn nộp án phí.

+ Anh Bùi Thế H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.150.000 đồng theo biên lai số 0004178 ngày 13/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

Bà Phan Thị Thu C chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá tổng số tiền 6.950.000đồng (bà C đã nộp tạm ứng và chi xong).

Ông Phan Thanh T1 chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá tổng số tiền 3.480.910 đồng (ông T1 đã nộp tạm ứng và chi xong).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 30/7/2024, bà Phan Thị Thu C kháng cáo bản án sơ thẩm. Bà C yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, chia thừa kế theo di chúc ngày 14/11/2012 cho bà C được hưởng toàn bộ di sản là nhà, đất của cụ N để lại gồm diện tích 166,9m² (hình 2) tại các mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, G, 12, F, 5 và diện tích 242,1m² (hình 3) tại các mốc 5, 6, A, C, 21, 22, 23, 18, 19, 20, 15, 14, 13, B, 5 (theo sơ đồ đo đạc ngày 14/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất). Đối với phần chi phí xem xét thẩm định và định giá bà C nộp 6.950.000 đồng, do ông T1 được chia $\frac{1}{2}$ di sản nên phải có trách nhiệm chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định và định giá 3.475.000 đồng.

- Ngày 30/7/2024, ông Bùi Thế T4 kháng cáo bản án sơ thẩm. Ông T4 yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, ông T4 yêu cầu không tính giá trị phần đất diện tích 361,1m² thuộc thửa 100, tờ bản đồ số 15 vào di sản thừa kế, vì đây là tài sản do ông T4 mua bằng tiền của ông T4 và nhận chuyển nhượng đất hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Bà Phan Thị Thu C thay đổi yêu cầu kháng cáo, đồng ý nhận thừa kế đối với diện tích 79,9m² (hình 1) tại các mốc 1, 2, 3, 4, E, 5, F, 12, G, 11, 10, 1 và diện tích 246,3m² (hình 4) tại các mốc 4, E, 5, B, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 4, chỉ yêu cầu áp dụng giá đất đối với đất ở được định tại cấp phúc thẩm.

+ Ông Bùi Thế T4 vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của bà Phan Thị Thu C, ông Bùi Thế T4 là có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà C; chấp nhận kháng cáo của ông T4; sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Phan Thị Thu C và ông Bùi Thế T4, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ N1 và cụ N chết để lại gồm thửa đất 890, diện tích 310m², thửa 947 diện tích 1.122m², tờ bản đồ 01, tọa lạc Khóm B, Phường B, thành phố S (Giấy chứng nhận QSDĐ do Ủy ban nhân dân

thị xã S cấp cho cụ Trương Thị N ngày 06/8/1993) và căn nhà gắn liền với đất (theo Giấy chứng nhận sở hữu nhà do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp cho cụ Trương Thị N, cụ Phan Văn N1 ngày 06/5/1994).

Ngày 26/5/1995 cụ N1 và cụ N có lập di chúc được chứng thực tại Phòng C3 tỉnh Đồng Tháp, nội dung di chúc thể hiện di sản gồm thửa đất 890, thửa 947 cùng căn nhà gắn liền với đất, cụ N1 và cụ N thống nhất để lại toàn bộ cho ông T1. Sau khi cụ N1 chết, ông T1 không có tiến hành thủ tục hưởng thừa kế theo di chúc lập ngày 26/5/1995 mà cụ N tiếp tục quản lý, sử dụng phần di sản của cụ N1.

Ngày 01/11/2006 cụ N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà C diện tích $355,2m^2$ (đo đạc thực tế là $361,1m^2$) thuộc một phần thửa 947, tờ bản đồ 01 và bà C được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tách thành) thuộc thửa 100, tờ bản đồ 15, diện tích $355,2m^2$ loại đất trồng cây lâu năm.

Đến ngày 14/11/2012 cụ N lập di chúc, thay đổi một phần nội dung di chúc ngày 26/5/1995, theo đó cụ N xác định phần tài sản của cụ N được hưởng trong khối tài sản chung với cụ N1 và $\frac{1}{2}$ tài sản của cụ N để lại cho bà C được hưởng sau khi cụ N qua đời.

Hội đồng xét xử xét thấy, Tờ di chúc ngày 26/5/1995 và Tờ di chúc ngày 14/11/2012 được lập tại Phòng công chứng số B tỉnh Đồng Tháp khi cụ N1, cụ N còn minh mẫn, sáng suốt, đồng thời việc cụ N1, cụ N lập di chúc và định đoạt tài sản là hoàn toàn tự nguyện, đúng theo nguyện vọng của cụ N1, cụ N và việc công chứng di chúc đúng theo trình tự luật định. Như vậy, về hình thức căn cứ theo quy định trên thì di chúc của cụ N1, cụ N được coi là hợp pháp. Về nội dung di chúc, phần tài sản được định đoạt trong di chúc là tài sản của chung cụ N1, cụ N nên không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Mặt khác, nguyên, bị đơn cũng thống nhất yêu cầu chia thừa kế theo di chúc của cụ N1, cụ N để lại là có căn cứ.

Như vậy, theo kết quả đo đạc thực tế thửa 890, 947 (có thửa mới 100 được tách ra từ thửa 947) tổng diện tích $1.147,1m^2$ đây là tài sản chung của cụ N1, cụ N và cụ N1, cụ N đều có quyền ngang nhau trong khối tài sản chung này, mỗi bên có quyền định đoạt 50% diện tích đất này; đồng thời, bà C và ông T1 đều thống nhất phần nhà mồ có diện tích $50,8m^2$ (hình 5) thuộc một phần thửa 947 dùng làm di sản thờ cúng thuộc quyền sở hữu chung của ông T1, bà C không yêu cầu chia thừa kế. Do đó, phần di sản mà cụ N1 chết để lại được định đoạt trong di chúc ngày 26/5/1995 cho ông T1 $= (1.147,1m^2 - 50,8m^2) : 2 = 548,15m^2$ và bao gồm: $(79,9m^2 + 166,9m^2) / 2 = 246,8m^2 / 2 = 123,4m^2$ đất ở và $(246,3m^2 + 242,1m^2 + 361,1m^2) / 2 = 849,5m^2 / 2 = 424,75m^2$ đất trồng cây lâu năm, phần nội dung di chúc này có hiệu lực khi cụ N1 chết, tức là ông T1 được hưởng thừa kế $123,4m^2$ đất ở và $424,75m^2$ đất trồng cây lâu năm. Và vì vậy, việc sau khi cụ N1 chết, cụ N chỉ được thực hiện ý chí thay đổi nội dung di chúc thông qua việc chuyển nhượng và để lại di chúc cho bà C đối với diện tích đất còn lại như phần di sản của cụ N2 nói trên. Cụ thể, cụ N đã chuyển nhượng (tặng cho) bà C phần diện tích đất $355,2m^2$, đo đạc thực tế là $361,1m^2$ - đất trồng cây lâu năm, nên phần di

sản mà cụ N định đoạt trong di chúc ngày 14/11/2012 cho bà C được xác định chỉ là $548,15\text{m}^2 - 361,1\text{m}^2 = 187,05\text{m}^2$, trong đó có $123,4\text{m}^2$ đất ở và $(424,75\text{m}^2 - 361,1\text{m}^2) = 63,65\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm và như vậy trong vụ án này, bà C được hưởng thừa kế $123,4\text{m}^2$ đất ở và $63,65\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm, không tính phần diện tích đất $361,1\text{m}^2$ do bà C nhận chuyển nhượng từ cụ N.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào hiện trạng phần đất tranh chấp, quá trình quản lý, sử dụng đất của nguyên, bị đơn, theo đó (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2023) để chia thừa kế, giao cho ông T1 phần diện tích đất tại hình 2 và hình 3 có diện tích là 409m^2 và chia thừa kế giao diện tích đất tại hình 1 và hình 4 có diện tích là $326,2\text{m}^2$ cho bà C là phù hợp; ông T1 không có kháng cáo, bà C có kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà C cũng đồng ý việc chia vị trí đất như trên.

Ngoài ra, tại cấp phúc thẩm, bà C có yêu cầu định giá lại phần đất ở đô thị trong phần đất tranh chấp và theo kết quả định giá thì giá đất ở được xác định có giá trị là $45.527.000\text{đ}/\text{m}^2$. Mặc dù bà C không kháng cáo cụ thể về giá đất nhưng do bà C kháng cáo về việc chia thừa kế nên việc tại phiên tòa phúc thẩm, bà C yêu cầu áp dụng giá đất ở theo kết quả định giá tại thời điểm xét xử phúc thẩm là phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Còn việc tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông T1 ý kiến chỉ đồng ý áp dụng giá đất ở và trồng cây lâu năm tại sơ thẩm, không đồng ý theo giá đất tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến và yêu cầu của phía ông T1 là không có căn cứ để chấp nhận vì bà C không có kháng cáo về giá đất trồng cây lâu năm, còn đối với ông T1 thì không có kháng cáo, tức ông T1 và bà C đều đồng ý giá đất cây lâu năm ở cấp sơ thẩm, nên nội dung này của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật (về giá cây lâu năm).

Xét thấy, bà C được giao tổng diện tích đất $687,3\text{m}^2$, bao gồm diện tích đất chia thừa kế tại hình 1, hình 4 có diện tích $326,2\text{m}^2$ (gồm diện tích đất ở là $79,9\text{m}^2$, đất cây lâu năm là $246,3\text{m}^2$) và phần đất thuộc hình 5 thuộc thửa 100, diện tích $361,1\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm, là diện tích đất mà cụ N chuyển nhượng cho bà C nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tính diện tích $361,1\text{m}^2$ này vào tổng diện tích đất chia thừa kế cho bà C, đồng thời căn cứ vào diện tích đất bà C được giao tổng cộng $79,9\text{m}^2$ đất ở và $607,4\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm với tổng giá trị là $6.361.000.000$ đồng, ông T1 được giao diện tích đất $166,9\text{m}^2$ đất ở và $242,1\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm, với tổng giá trị là $7.127.200.000$ đồng và từ đó buộc phía ông T1 phải bồi giá trị chênh lệch cho bà C $383.100.000$ đồng theo các số liệu và cách tính như trên là chưa chính xác và không phù hợp.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định và tính lại diện tích đất chia thừa kế, giá trị tương ứng và chênh lệch giá trị đất như sau:

- Về đất ở: do ông T1 và bà C được hưởng thừa kế là $123,4\text{m}^2$, nhưng Tòa án chia thực tế cho ông T1 diện tích đất $166,9\text{m}^2$, tức nhận hơn $166,9\text{m}^2 - 123,4\text{m}^2 = 43,5\text{m}^2$; tương đương việc bà C được hưởng thừa kế là $123,4\text{m}^2$ nhưng được chia giao thực tế là $79,9\text{m}^2$, tức nhận thiếu $123,4\text{m}^2 - 79,9\text{m}^2 = 43,5\text{m}^2$. Nên

ông T1 phải trả giá trị chênh lệch cho bà C $43,5\text{m}^2 \times 45.527.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.980.424.500$ đồng (1).

- Về đất trồng cây lâu năm: bà C được hưởng thừa kế (theo di chúc và không tính diện tích đất chuyển nhượng) là $63,65\text{m}^2$, nhưng thực tế được chia giao $246,3\text{m}^2$, tức nhận thừa hơn $246,3\text{m}^2 - 63,65\text{m}^2 = 182,65\text{m}^2$; tương đương việc ông T1 được hưởng thừa kế là $424,75\text{m}^2$ nhưng được chia giao thực tế là $242,1\text{m}^2$, tức nhận thiếu $424,75\text{m}^2 - 242,1\text{m}^2 = 182,65\text{m}^2$. Nên bà C phải trả giá trị chênh lệch cho ông T1 là $182,6\text{m}^2 \times 6.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.095.900.000$ đồng (2).

Như vậy, cân trừ giữa (1) và (2) thì ông T1 phải trả giá trị chênh lệch cho bà C là $1.980.424.500$ đồng $- 1.095.900.000$ đồng $= 884.524.500$ đồng.

Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà C về nội dung chia thừa kế, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần này.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà C về chi phí tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu khởi kiện của bà C là được nhận diện tích đất tại hình 2 và hình 3, có giá trị nhiều hơn giá trị diện tích đất hình 1 và hình 4 và không được chấp nhận nên bà C phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với phần đất giá trị đất đối với yêu cầu không được chấp nhận như Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà C.

[3] Xét kháng cáo của ông Bùi Thế T4 yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm, yêu cầu không tính giá trị phần đất diện tích $361,1\text{m}^2$ thuộc thửa 100, tờ bản đồ số 15 vào di sản thừa kế. Hội đồng xét xử xét thấy: theo như nhận định trên của Hội đồng xét xử, nội dung kháng cáo này của ông T4 là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với đề nghị của những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 tại phiên tòa phúc thẩm, là không đồng ý áp dụng giá đất ở theo kết quả định giá lại tại cấp phúc thẩm, mà yêu cầu hủy kết quả định giá này, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là không phù hợp như nhận định trên của Hội đồng xét xử, nên không chấp nhận.

[5] Đối với đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C tại phiên tòa phúc thẩm, là đồng ý nhận thừa kế đất tại hình 1 và hình 4; yêu cầu trừ diện tích đất chuyển nhượng $361,1\text{m}^2$ không tính vào diện tích đất thừa kế; yêu cầu áp dụng giá đất ở được định tại cấp phúc thẩm; đề nghị xem xét lại phần nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng của bà C vì không hợp lý, Hội đồng xét xử xét thấy những nội dung đề nghị về nhận thừa kế đất tại hình 1 và hình 4; yêu cầu trừ diện tích đất chuyển nhượng $361,1\text{m}^2$ không tính vào diện tích đất thừa kế; yêu cầu áp dụng giá đất ở được định tại cấp phúc thẩm là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với đề nghị xem xét lại nghĩa vụ chi phí tố tụng của bà C là không phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán,

Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là chấp nhận một phần kháng cáo của bà C; chấp nhận kháng cáo của ông T4, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Bà C và ông T4 đều được miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm, tổng cộng là 6.000.000 đồng, thì bà C và ông T1 mỗi người phải chịu 3.000.000 đồng, nhưng ông T1 và bà C mỗi người đã nộp 3.000.000 đồng và đã chi xong.

[9] Các phần 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 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 611, 623, 624, 630, 640 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Thị Thu C.
- Chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Thế T4.
- Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thu C.

- Bà Phan Thị Thu C được hưởng thừa kế phần diện tích 79,9m² (hình 1) tại các mốc 1, 2, 3, 4, E, 5, F, 12, G, 11, 10, 1 và diện tích 246,3m² (hình 4) tại các mốc 4, E, 5, B, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 4 thuộc một phần của thửa 890, thửa 947 và có quyền sử dụng diện tích đối với diện tích đất 361,1m² tại các mốc 1, 2, 3, 4, 6, 5, 1 thuộc thửa 100 (theo sơ đồ đo đạc của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S ngày 26/5/2023 và ngày 26/02/2024).

- Ông Phan Thanh T1 được hưởng thừa kế phần diện tích 166,9m² (hình 2) tại các mốc 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, G, 12, F, 5 thuộc một phần của thửa 890 và diện tích 242,1m² (hình 3) tại các mốc 5, 6, A, C 21, 22, 23, 18, 19, 20, 15, 14, 13, B, 5 thuộc một phần của thửa 947 (theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S ngày 26/5/2023).

(Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2023, ngày 26/02/2024 kèm theo).

- Buộc ông Phan Thanh T1 trả giá trị đất chênh lệch cho bà Phan Thị Thu C số tiền 884.524.500 đồng.

- Buộc ông Phan Thanh T1 trả giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà chính cho bà Phan Thị Thu C số tiền 39.315.500 đồng.

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Ông Phan Thanh T1 được quyền đứng tên quản lý, sử dụng phần diện tích đất 50,8m² khu mồ mã (hình 5) theo sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S dùng làm di sản thờ cúng.

3. Bà Phan Thị Thu C và ông Phan Thanh T1 được quyền quản lý, sử dụng các cây trồng, vật kiến trúc, tủ ly, tủ thờ....có trên phần đất mà đương sự được hưởng thừa kế.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Thanh T1 về việc yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Trương Thị N với bà Phan Thị Thu C ngày 01/11/2006 và yêu cầu được chia thừa kế phần diện tích 180,55m² thuộc một phần thửa 100, tờ bản đồ số 15.

Chấp nhận yêu cầu độc lập anh Bùi Thế H.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Phan Thị Thu C thuộc trường hợp là người cao tuổi, có đơn hợp lệ nên được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí.

+ Ông Phan Thanh T1 thuộc trường hợp là người cao tuổi, có đơn hợp lệ nên được miễn nộp án phí.

+ Anh Bùi Thế H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.150.000 đồng theo biên lai số 0004178 ngày 13/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

Bà Phan Thị Thu C chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá tổng số tiền 6.950.000đồng (bà C đã nộp tạm ứng và chi xong).

Ông Phan Thanh T1 chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá tổng số tiền 3.480.910 đồng (ông T1 đã nộp tạm ứng và chi xong).

7. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm, tổng cộng là 6.000.000 đồng, thì bà C và ông T1 mỗi người phải chịu 3.000.000 đồng, nhưng ông T1 và bà C mỗi người đã nộp 3.000.000 đồng và đã chi xong.

8. Về án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị Thu C, ông Bùi Thế T4 thuộc trường hợp là người cao tuổi, có đơn hợp lệ nên được miễn nộp án phí (Có đơn xin miễn).

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV & THA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Sa Đéc;
- Chi cục THADS thành phố Sa Đéc;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy