

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 17/2022/DS-ST

Ngày: 13-4-2022

V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Minh Tuấn

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Tôn Thọ Nuôi
2. Bà Kiều Thị Kim Dung

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:***

Ông Huỳnh Phạm Khánh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 10 tháng 3 năm 2022, ngày 08 và 13 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 91/2019/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 38/2021/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1940 (chết năm 2020, chồng bà T đã chết).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T:*

- 1.1. Chị Mai Ngọc L, sinh năm 1960 (con bà T);

Nơi cư trú: Số 1/32, ấp C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

- 1.2. Anh Mai Thanh T, sinh năm 1962 (con bà T);

Nơi cư trú: Số 36/19, Đường N, Phường 6, thành phố T, tỉnh Long An.

1.3. Chị Mai Thanh V, sinh năm 1964 (con bà T, đã chết);

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị Mai Thanh V:*

1.3.1. Anh Phạm Văn T2, sinh năm 1961 (chồng chị V);

1.3.2. Cháu Phạm Thị Thanh T2, sinh năm 1985 (con chị V);

Nơi cư trú: Số 401/28, Quốc lộ 1, Phường 4, thành phố T, tỉnh Long An.

1.3.3. Cháu Phạm Thị Thu N, sinh năm 1989 (con chị V);

Nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.3.4. Cháu Phạm Thị Tường V, sinh năm 1997 (con chị V);

Nơi cư trú: Tổ 10, Khu phố X, Phường 6, thành phố T, tỉnh Long An.

1.4. Anh Mai Hồng V, sinh năm 1966 (con bà T);

Nơi cư trú: Số 36/19, Đường N, Phường 6, thành phố T, tỉnh Long An.

1.5. Chị Mai Thanh T3, sinh năm 1969 (con bà T);

Địa chỉ cư trú: Số 120, Ấp 4, xã H, thành phố T, tỉnh Long An.

Nơi ở hiện nay: Số 06, Đường N, Phường 5, thành phố T, tỉnh Long An.

1.6. Chị Mai Thị Thu T4, sinh năm 1974 (con bà T);

Nơi cư trú: Số 198-1B, Đường H, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

1.7. Chị Mai Thị Thu H, sinh năm 1977 (con bà T);

Nơi cư trú: Số 453, Ấp 4, xã H, thành phố T, tỉnh Long An.

2. Anh Mai Thanh H, sinh năm 1974.

Nơi cư trú: Số 62/10, Quốc lộ 1, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

(Anh H là con của bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1949, chết năm 2015).

3. Anh Nguyễn Phước L, sinh năm 1976.

4. Anh Nguyễn Phước L2, sinh năm 1976.

5. Chị Nguyễn Thị Huyền T5, sinh năm 1979.

6. Anh Nguyễn Ca Phi C, sinh năm 1983.

7. Anh Nguyễn Ca Hòa T3, sinh năm 1985.

Cùng nơi cư trú: Số 02, Đường số 09, KDC tái định cư hành chính Tỉnh, Khu phố Bình Cư 3, Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

(Anh L, anh L2, chị T5, anh C, anh T3 là người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1951, chết ngày 05/10/1983, chết trước cụ K và cụ S).

8. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1953.

Nơi cư trú: Số 174, ấp V, xã A, thành phố T, tỉnh Long An.

9. Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1955.

Nơi cư trú: Ấp 7, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

10. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1957.

Nơi cư trú: Số 4/115Đ, ấp B, xã M, huyện Thủ T, tỉnh Long An.

11. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1961 (chết năm 2021).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C2:*

11.1. Bà Lương Ngọc P, sinh năm 1962 (vợ ông C2);

11.2. Chị Nguyễn Ngọc L2, sinh năm 1982 (con ông C2);

11.3. Anh Nguyễn Thành T5, sinh năm 1994 (con ông C2);

Cùng nơi cư trú: Số 10/1, Đường P, Phường 6, thành phố T, tỉnh Long An.

12. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1964.

Nơi cư trú: Số 88D, ấp B, xã M, huyện Thủ T, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp của chị Mai Ngọc L, anh Mai Thanh T, chị Mai Thị Thu T4, chị Mai Thị Thu H, anh Phạm Văn T2, cháu Phạm Thị Tường V, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T6, chị Nguyễn Ngọc L2, bà Nguyễn Thị Q, anh Mai Thanh H, anh Nguyễn Phước L, anh Nguyễn Phước L2, chị Nguyễn Thị Huyền T5, anh Nguyễn Ca Phi C, anh Nguyễn Ca Hòa T3, bà Lương Ngọc P, anh Nguyễn Thành T5: Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1957.*

Nơi cư trú: Số 4/115Đ, ấp B, xã M, huyện Thủ T, tỉnh Long An. (Là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền ngày 17/8/2017, ngày 26/3/2021, ngày 06/12/2021 và ngày 07/12/2021).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*

- Luật sư Phạm Thị L – Văn phòng Luật sư Nguyễn Hòa Bình thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

- Ông Lê Trung T – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thuộc Sở Tư pháp tỉnh Long An.

**- Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960.

2. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1967 (vợ ông N).

3. Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1999 (con ông N).

*Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn N: Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1999.*

Cùng nơi cư trú: Số 48/9, Đường H, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An. (Là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền ngày 08/11/2021).

*Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L3:* Chị Trần Ngọc Khánh V2, sinh năm 1999.

Nơi cư trú: Số 50/7, đường Nguyễn Văn T, Phường 5, thành phố T, tỉnh Long An. (Là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền ngày 08/11/2021).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Thị Ngọc H – Chi nhánh Văn phòng Luật sư Gia Quang Luật thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Nguyễn Văn C3, sinh năm 1938 (chết năm 2012, vợ ông C3 đã chết).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Công:*

1.1. Anh Nguyễn Phú C4, sinh năm 1962 (con ông C3).

Nơi cư trú: Số 61, Đường T, Phường 4, thành phố T, tỉnh Long An.

1.2. Anh Nguyễn Trần Toại C5, sinh năm 1965 (chết năm 2015).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Nguyễn Trần Toại C5:*

1.2.1. Chị Bùi Thị T7, sinh năm 1974 (vợ anh C5).

1.2.2. Cháu Nguyễn Thúy Tú C, sinh năm 2001 (con anh C5).

1.2.3. Cháu Nguyễn Vĩnh Bá K, sinh năm 2006 (con anh C5).

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Khôi:* Chị Bùi Thị T7, sinh năm 1974. Cùng nơi cư trú: Số 59/1D, Đường T, Phường 4, thành phố T, tỉnh Long An.

1.3. Chị Nguyễn Thị Thanh T8, sinh năm 1973 (con ông C3);

Nơi cư trú: Số 57, Đường T, Phường 4, thành phố T, tỉnh Long An.

1.4. Chị Nguyễn Thị Thu L4, sinh năm 1975 (con ông C3);

Nơi cư trú: Số 57A, Đường T, Phường 4, thành phố T, tỉnh Long An.

1.5. Anh Nguyễn Quốc P2, sinh năm 1978 (con ông C3);

Nơi cư trú: Số 57, Đường T, Phường 4, thành phố T, tỉnh Long An.

2. Văn phòng Công chứng L

Địa chỉ: Số 188, Đường H, Phường 6, thành phố T, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Thiện Đ – Trưởng Văn phòng.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An

Địa chỉ: Số 76, Đường Hùng Vương, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Quang T – Chủ tịch.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Ngô Hoàng T – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Tân An. (Văn bản ủy quyền số 2825/UBND-NC ngày 21/11/2017).

(Cháu Phạm Thị Thanh T2, cháu Phạm Thị Thu N, chị Mai Thanh T3, anh Nguyễn Phú C4, chị Nguyễn Thị Thanh T8, chị Nguyễn Thị Thu L4, ông Lê Thiện Đ – Trưởng Văn Phòng Công chứng L, ông Ngô Hoàng T – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân An có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; anh Mai Hồng V, chị Bùi Thị T7, cháu Nguyễn Thúy Tú C được triệu tập hợp lệ đến lần hai mà vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\*Trong đơn khởi kiện ngày 29/8/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/11/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị U là nguyên đơn và là người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn trình bày:

Cụ Nguyễn Văn K (chết ngày 22/12/1983) và cụ Nguyễn Thị S (chết ngày 05/4/1998) có 10 người con chung gồm:

1. Ông Nguyễn Văn C3, sinh năm 1938 (chết năm 2012, vợ ông C3 đã chết), ông C3 có 05 người con gồm:

- Anh Nguyễn Phú C4, sinh năm 1962.

- Anh Nguyễn Trần Toại C5, sinh năm 1965 (chết năm 2015), anh C5 có vợ là chị Bùi Thị T7 và 02 người con gồm cháu Nguyễn Thúy Tú C, sinh năm 2001; cháu Nguyễn Vĩnh Bá K, sinh năm 2006.

- Chị Nguyễn Thị Thanh T8, sinh năm 1973.

- Chị Nguyễn Thị Thu L4, sinh năm 1975.

- Anh Nguyễn Quốc P2, sinh năm 1978.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1940 (chết năm 2020, chồng bà T đã chết), bà T có 07 người con gồm:

- Chị Mai Ngọc L, sinh năm 1960.

- Anh Mai Thanh T, sinh năm 1962.

- Chị Mai Thanh V, sinh năm 1964 (đã chết), chị V có chồng là anh Phạm Văn T2, sinh năm 1961 và 03 người con gồm cháu Phạm Thị Thanh T2, sinh năm 1985; cháu Phạm Thị Thu N, sinh năm 1989; cháu Phạm Thị Tường V, sinh năm 1997.

- Anh Mai Hồng V, sinh năm 1966.

- Chị Mai Thanh T3, sinh năm 1969.

- Chị Mai Thị Thu T4, sinh năm 1974.

- Chị Mai Thị Thu H, sinh năm 1977.

3. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1949 (chết năm 2015, chồng bà Kiêm đã chết), bà Kiêm có 01 người con là anh Mai Thanh H, sinh năm 1974.

4. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1951 (chết ngày 05/10/1983, vợ ông Tròn đã chết), ông Tròn có 05 người con gồm:

- Anh Nguyễn Phước L, sinh năm 1976.
- Anh Nguyễn Phước L2, sinh năm 1976.
- Chị Nguyễn Thị Huyền T5, sinh năm 1979.
- Anh Nguyễn Ca Phi C, sinh năm 1983.
- Anh Nguyễn Ca Hòa T3, sinh năm 1985.

5. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1953.

6. Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1955.

7. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1957.

8. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960.

9. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1961 (chết năm 2021), vợ ông C2 là bà Lương Ngọc P, sinh năm 1962 và có 02 người con gồm chị Nguyễn Ngọc L2, sinh năm 1982; anh Nguyễn Thành T5, sinh năm 1994.

10. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1964.

Nguồn gốc thửa số 37, diện tích 351,10m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An là do cụ K và cụ S nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị M theo “Tờ bán chiết đất thổ cư” ngày 25/7/1966. Sau khi nhận chuyển nhượng, cụ K và cụ S xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất này có tổng diện tích xây dựng và sử dụng là 90,09m<sup>2</sup>, có kết cấu: Móng, cột BTCT, nền đất, vách tường, mái tole. Căn nhà cấp 4 này là căn nhà số 1 được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 2057-2018 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 27/6/2018. Đến năm 1977, cụ K kê khai nhà cửa theo “Bản kê khai nhà cửa” ngày 22/12/1977 đối với thửa số 37 và căn nhà cấp 4 tọa lạc trên thửa đất này. Cụ K và cụ S là người nộp thuế thửa số 37 trước và sau năm 1975 thể hiện qua các Biên lai nộp thuế, Tờ khai nộp thuế và Thông báo nộp thuế của cơ quan thuế. Sau khi cụ S chết vào tháng 4/1998 thì đến tháng 7/1998, ông N tự ý đăng ký kê khai và được UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở ngày 05/3/2003 đối với thửa số 37 và căn nhà cấp 4 nói trên. Đến năm 2009, phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế và Tòa án nhân dân thành phố Tân An trả lại đơn khởi kiện với lý do đã hết thời hiệu khởi kiện chia thừa kế là 10 năm theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005. Đến ngày 14/4/2011, phía nguyên đơn lập “Đơn xin xác nhận bản cam kết đồng thừa kế tài sản chung chưa chia” thửa số 37 và căn nhà cấp 4 nói trên. Đến năm 2017, phía nguyên đơn tiếp tục khởi kiện ra Tòa án yêu cầu chia thừa kế

thửa số 37 và căn nhà cấp 4 nói trên theo quy định về thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là 30 năm của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Nay phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu chia thừa số 37 làm 09 kỷ phần bằng nhau (do các con của ông Nguyễn Văn C3 từ chối nhận di sản thừa kế), mỗi kỷ phần là  $36,1m^2$ , ông N được chia 01 kỷ phần thừa kế, 01 kỷ phần về công sức giữ gìn, bảo quản di sản, tổng cộng ông N được 02 kỷ phần chia  $72,2m^2$ . Tuy nhiên, phía nguyên đơn đồng ý chia cho phía ông N phần đất có diện tích  $80m^2$  (kích thước ngang 04m x dài 20m), thuộc một phần thửa số 37.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở do UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 05/3/2003 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An xác nhận nội dung chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở nói trên từ hộ ông Nguyễn Văn N thành ông (bà) Nguyễn Văn N thực hiện ngày 26/02/2020.

- Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất xác lập giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị L3 với anh Nguyễn Thanh P do Văn phòng Công chứng L chứng nhận ngày 12/3/2020 vô hiệu.

*\*Anh Nguyễn Thanh P là người đại diện hợp pháp của bị đơn – ông Nguyễn Văn N trình bày:* Nguồn gốc thửa số 37 là do cha mẹ ông N là cụ K và cụ S thuê từ địa chủ từ trước năm 1975 nhưng không biết tên địa chủ là ai. Ông N là người sống chung với cha mẹ, cùng cha mẹ trực tiếp quản lý, sử dụng, tôn tạo thửa số 37. Do ông N là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa số 37 và sống chung cùng với cụ K và cụ S từ trước năm 1975 nên đến năm 1998, ông N đã đăng ký kê khai và được UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở ngày 05/3/2003 đối với thửa số 37 và căn nhà 1. Như vậy, thửa số 37 thuộc quyền sử dụng của ông N chứ không phải di sản thừa kế do cụ K và cụ S để lại. Do đó, ông N không đồng ý chia thừa kế thửa số 37 theo yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Ngoài ra, ông N cũng không đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở do UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 05/3/2003 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An xác nhận nội dung chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở nói trên từ hộ ông Nguyễn Văn N thành ông (bà) Nguyễn Văn N thực hiện ngày 26/02/2020; Không đồng ý tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất xác lập giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị L3 với anh Nguyễn Thanh P do Văn phòng Công chứng L chứng nhận ngày 12/3/2020 vô hiệu.

*\*Tại Văn bản số 02/TB-VPCC ngày 14/01/2022, ông Lê Thiện Đ – Trưởng Văn phòng Công chứng L trình bày:* Vào ngày 12/3/2020, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị L3 và anh Nguyễn Thanh P đến Văn phòng Công chứng L để yêu cầu

chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất đối với thửa số 37, diện tích 314,8m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An và căn nhà có diện tích 90,09m<sup>2</sup> tọa lạc trên thửa đất này (số 48/9, đường Huỳnh Việt Thanh). Sau khi kiểm tra hồ sơ, người yêu cầu công chứng đã cung cấp đầy đủ hồ sơ, giấy tờ theo quy định của Luật Công chứng. Do đó, Văn phòng Công chứng đã tiếp nhận hồ sơ và chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất nói trên. Việc Văn phòng Công chứng chứng nhận Hợp đồng trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Công chứng. Ngoài ra, Văn phòng Công chứng đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*\*Ông Ngô Hoàng Trí là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tân An trình bày (tại Văn bản số 115/CV-PTNMT ngày 13/02/2019):*

Ngày 29/7/1998, ông Nguyễn Văn N có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở.

Ngày 09/5/2001, ông N có Bảng tường trình nguồn gốc đất thừa kế của cha ông để lại được Hội đồng xét cấp giấy chứng thực.

Ngày 05/3/2003, UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) có Quyết định số 82/QĐ.UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở của 222 hộ gia đình tại Phường 2, trong đó có hộ ông (bà) Nguyễn Văn N.

Ngày 29/9/2003, ông N thực hiện việc nộp lệ phí trước bạ đối với thửa đất số 37 theo giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước bằng tiền mặt số N<sup>0</sup> 021384.

Ngày 05/3/2003, hộ ông (bà) Nguyễn Văn N được UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đối với thửa số 37, diện tích 351,1m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của Luật Đất đai năm 1998 và Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của Luật Đất đai năm 2001; Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở khu vực đô thị; Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 37 nói trên cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai.

Do đó, việc các đương sự khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với thửa số 37 nói trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nhận thấy, tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị U là nguyên đơn và là người đại diện hợp pháp của các đồng nguyên đơn còn lại thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện như sau:

- Về yêu cầu chia thừa kế: Phía nguyên đơn yêu cầu chia thừa số 37 làm 09 kỹ phần bằng nhau (do các con của ông Nguyễn Văn C3 từ chối nhận di sản thừa kế), mỗi kỹ phần là  $36,1m^2$ , ông N được chia 01 kỹ phần thừa kế, 01 kỹ phần về công sức giữ gìn, bảo quản di sản, tổng cộng ông N được chia  $72,2m^2$ . Tuy nhiên, phía nguyên đơn đồng ý chia cho phía ông N phân đất có diện tích  $80m^2$  và ông N được nhận  $\frac{1}{2}$  diện tích thừa số 37 là  $162,5m^2$  nhưng ông N có nghĩa vụ hoàn trả cho phía nguyên đơn giá trị phần đất chênh lệch tương đương  $82,5m^2$  ( $162,5m^2 - 80m^2$ ). Ngoài ra, để đảm bảo việc thi hành án, phía nguyên đơn đồng ý hoàn trả cho phía bị đơn toàn bộ giá trị căn Nhà 1, căn Nhà 2, Hồ chứa nước 3, Hồ chứa nước 4 và Nhà vệ sinh 5. Theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 22/04/41/BDS-LA ngày 06/4/2022 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam thì tổng giá trị các tài sản trên là 257.562.000 đồng.

- Phía nguyên đơn yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở do UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 05/3/2003 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An xác nhận nội dung chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở nói trên từ hộ ông Nguyễn Văn N thành ông (bà) Nguyễn Văn N thực hiện ngày 26/02/2020 đối với một phần thừa số 37 với diện tích là  $162,5m^2$  mà phía nguyên đơn được chia thừa kế.

- Phía nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất xác lập giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị L3 với anh Nguyễn Thanh P do Văn phòng Công chứng L chứng nhận ngày 12/3/2020 vô hiệu.

Còn phía bị đơn yêu cầu được chia thừa kế  $\frac{1}{2}$  thừa số 37 và không đồng ý hoàn trả giá trị cho phía nguyên đơn. Bởi lẽ, ông N là một trong các đồng thừa kế, khi cụ K và cụ S còn sống thì ông N và vợ ông N là người sống chung, chăm sóc, nuôi dưỡng cụ K và cụ S lúc khỏe mạnh cũng như lúc bị bệnh nặng, ốm đau. Sau khi cụ K chết năm 1983 và cụ S chết năm 1998 cho đến nay thì ông N là người giữ gìn, bảo quản di sản là thừa số 37 và căn nhà 1 cấp 4 do cụ K và cụ S để lại.

Các đương sự trình bày thống nhất với Mảnh trích đo địa chính số 2057-2018 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 27/6/2018; Bản trích đo do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú phân khu ngày 07/10/2019 và đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm áp dụng Chứng thư thẩm định giá số Vc 22/04/41/BDS-LA ngày 06/4/2022 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam để xét xử sơ thẩm.

*\*Luật sư Phạm Thị L - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu ý kiến:*

Cụ Nguyễn Văn K (chết ngày 22/12/1983) và cụ Nguyễn Thị S (chết ngày 05/4/1998) có 10 người con chung nên các con cụ K và cụ S thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định tại các Điều 651, 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về di sản thừa kế: Nguồn gốc thửa số 37 là do cụ K và cụ S nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị M theo “Tờ bán chiết đất thổ cư” ngày 25/7/1966. Sau khi nhận chuyển nhượng, cụ K và cụ S xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất này có tổng diện tích xây dựng và sử dụng là 90,09m<sup>2</sup>, có kết cấu: Móng, cột BTCT, nền đất, vách tường, mái tole. Căn nhà cấp 4 này là căn nhà số 1 được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 2057-2018 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 27/6/2018. Đến năm 1977, cụ K kê khai nhà cửa theo “Bản kê khai nhà cửa” ngày 22/12/1977 đối với thửa số 37 và căn nhà cấp 4 tọa lạc trên thửa đất này. Cụ K và cụ S là người nộp thuế thửa số 37 trước và sau năm 1975 thể hiện qua các Biên lai nộp thuế, Tờ khai nộp thuế và Thông báo nộp thuế của cơ quan thuế. Sau khi cụ S chết vào tháng 4/1998 thì đến tháng 7/1998, ông N tự ý đăng ký kê khai và được UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở ngày 05/3/2003 đối với thửa số 37 và căn nhà cấp 4 nói trên.

Từ những tài liệu, chứng cứ trên có cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất số 37 và căn nhà cấp 4 có diện tích 83,5m<sup>2</sup> được xây dựng vào năm 1970, tọa lạc trên thửa đất này là của cụ K và cụ S để lại nên đây là di sản thừa kế theo quy định tại Điều 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 08/4/2022, phía nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế thửa số 37 làm 09 kỷ phần bằng nhau (do các con của ông Nguyễn Văn C3 từ chối nhận di sản thừa kế), mỗi kỷ phần là 36,1m<sup>2</sup>, ông N được chia 01 kỷ phần thừa kế, 01 kỷ phần về công sức giữ gìn, bảo quản di sản, tổng cộng ông N được chia 72,2m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, phía nguyên đơn đồng ý chia cho phía ông N phần đất có diện tích 80m<sup>2</sup> và ông N được nhận ½ diện tích thửa số 37 là 162,5m<sup>2</sup> nhưng ông N có nghĩa vụ hoàn trả cho phía nguyên đơn giá trị phần đất chênh lệch tương đương 82,5m<sup>2</sup> (162,5m<sup>2</sup> - 80m<sup>2</sup>). Ngoài ra, để đảm bảo việc thi hành án, phía nguyên đơn đồng ý hoàn trả cho phía bị đơn toàn bộ giá trị căn Nhà 1, căn Nhà 2, Hồ chứa nước 3, Hồ chứa nước 4 và Nhà vệ sinh 5 với điều kiện phía ông N phải hoàn trả cho phía nguyên đơn giá trị phần đất chênh lệch là 82,5m<sup>2</sup> đất nói trên. Theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 22/04/41/BDS-LA ngày 06/4/2022 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam thì tổng giá trị các tài sản trên là 257.562.000 đồng.

Phía nguyên đơn yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở và do UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 05/3/2003 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An xác nhận nội dung chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở nói trên từ hộ ông Nguyễn

Văn N thành ông (bà) Nguyễn Văn N thực hiện ngày 26/02/2020 đối với một phần thửa số 37 với diện tích là 162,5m<sup>2</sup> mà phía nguyên đơn được chia thừa kế.

Ngoài ra, phía nguyên đơn còn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất xác lập giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị L3 với anh Nguyễn Thanh P do Văn phòng Công chứng L chứng nhận ngày 12/3/2020 vô hiệu.

Từ đó, Luật sư Phạm Thị L đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn như phân tích trên.

*\*Ông Lê Trung T - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu ý kiến:*

- Các con của cụ K và cụ S đều xác định thửa số 37 là di sản do cụ K và cụ S để lại. Nguồn gốc thửa đất này là do cụ K và cụ S nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị M theo “Tờ bán chiết đất thổ cư” ngày 25/7/1966.

- Tại giấy “Đăng ký nhà ở và đất ở” ngày 24/7/1998, ông N ghi nguồn gốc thửa đất số 37 và căn nhà cấp 4 có diện tích 90,09m<sup>2</sup>, có kết cấu: Móng, cột BTCT, nền đất, vách tường, mái tole tọa lạc trên thửa đất này là của cha mẹ để lại cho con năm (1998) 1975.

- Tại “Bản tường trình nguồn gốc đất” ngày 09/5/2001 gửi Hội đồng xét cấp giấy cấp (xã) phường, ông N ghi nguồn gốc thửa đất số 37 là thừa kế của ông Nguyễn Văn K (cha) năm 1956.

Từ những tài liệu, chứng cứ trên cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất số 37 và căn nhà cấp 4 có diện tích 83,5m<sup>2</sup> được xây dựng vào năm 1970, tọa lạc trên thửa đất này là của cụ K và cụ S để lại nên đây là di sản thừa kế theo quy định tại Điều 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Sau khi cụ S chết vào tháng 4/1998 thì đến tháng 7/1998, ông N tự ý đăng ký kê khai và được UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở ngày 05/3/2003 đối với thửa số 37 và căn nhà cấp 4 nói trên, phía nguyên đơn không hay biết việc này.

Từ đó, ông Lê Trung T đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

*\*Luật sư Nguyễn Thị Ngọc H - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu ý kiến:*

Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của phía nguyên đơn là chia cho phía ông N phần đất có diện tích 80m<sup>2</sup> và ông N được nhận ½ diện tích thửa số 37 là 162,5m<sup>2</sup> nhưng ông N có nghĩa vụ hoàn trả cho phía nguyên đơn giá trị phần đất chênh lệch tương đương 82,5m<sup>2</sup> (162,5m<sup>2</sup> - 80m<sup>2</sup>).

Phía bị đơn yêu cầu được chia thừa kế ½ thửa số 37 và không đồng ý hoàn trả giá trị cho phía nguyên đơn. Bởi lẽ, ông N là một trong các đồng thừa kế, khi cụ K và cụ S còn sống thì ông N và vợ ông N là người sống chung, chăm sóc, nuôi

dưỡng cụ K và cụ S lúc khỏe mạnh cũng như lúc bị bệnh nặng, ốm đau. Sau khi cụ K chết năm 1983 và cụ S chết năm 1998 cho đến nay thì ông N là người giữ gìn, bảo quản di sản là thửa số 37 và căn nhà 1 cấp 4 do cụ K và cụ S để lại. Ngoài ra, phía bị đơn còn yêu cầu phía nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho phía bị đơn toàn bộ giá trị 390m<sup>3</sup> đất đen đã san lấp nền, tổng cộng là 66.300.000 đồng.

Từ đó, Luật sư Nguyễn Thị Ngọc H đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn theo hướng phía nguyên đơn và phía bị đơn mỗi bên được chia ½ thửa số 37 và phía nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho phía bị đơn toàn bộ giá trị 390m<sup>3</sup> đất đen đã san lấp nền, tổng cộng là 66.300.000 đồng. Ngoài ra, phía bị đơn yêu cầu được lưu cư trong căn nhà 1 và nhà 2 với thời hạn 06 tháng.

*\*Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

I. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ án để xét xử sơ thẩm đến trước thời điểm nghị án.

- Đây là loại kiện “*Tranh chấp chia thừa kế, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” thuộc phạm vi điều chỉnh của Bộ luật dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do đó, Tòa án tiến hành thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự; thủ tục thụ lý vụ án và thông báo về việc thụ lý vụ án đúng quy định tại Điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tòa án xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng đúng theo Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tòa án đã tiến hành các biện pháp thu thập chứng cứ theo qui định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự: lấy lời khai các đương sự; yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp tài liệu, ...

- Thời hạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm đúng theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tiến hành hòa giải, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ đúng quy định tại các Điều 205, 208, 209, 210, 211 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc gửi hồ sơ vụ án và Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho Viện kiểm sát đúng qui định tại Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 173, 175 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án:

- Việc xét xử được tiến hành công khai theo quy định tại Điều 15 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm đúng quy định tại Điều 63 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Thủ tục bắt đầu phiên tòa sơ thẩm đúng quy định tại Điều 239, 240, 241, 242, 243 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Việc tranh tụng tại phiên tòa đúng quy định tại Điều 247, 249, 254, 260 Bộ luật tố tụng dân sự.

Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc chuẩn bị khai mạc phiên tòa, ghi biên bản phiên tòa (Điều 51, 237, 239 Bộ luật tố tụng dân sự).

3. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng (nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ... ) đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật (Điều 70, 71, 72, 73, 76, 86, 234 Bộ luật tố tụng dân sự)

II. Về việc giải quyết vụ án dân sự:

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án nhận thấy:

Về nguồn gốc thửa đất số 37 các đương sự đang tranh chấp: Nguyên đơn trình bày đất là của cha mẹ cụ ông Nguyễn Văn K và cụ bà Nguyễn Thị S mua của bà Trần Thị M theo Bản chiết đất bán của bà Mai ngày 25/7/1966, Bản kê khai nhà cửa đăng ký đất trong hồ sơ lưu của UBND Phường 2 ngày 22/12/1977 do ông Kiên kê khai đất 315m<sup>2</sup> tại số nhà 36/7 đường số 5 (bút lục 239). Bị đơn trình bày đất là của cha mẹ cụ ông Nguyễn Văn K và cụ bà Nguyễn Thị S thuê từ địa chủ, ông N là người sống chung cha mẹ, cùng cha mẹ quản lý, sử dụng tôn tạo đất; khi cha mẹ chết, ông N là người kế thừa, chính ông N là người nộp tiền quyền sử dụng đất, được UBND thị xã Tân An cấp giấy lần đầu. Tuy lời khai của nguyên đơn và bị đơn mâu thuẫn nhau nhưng đều xác định nguồn gốc đất là của cụ ông Nguyễn Văn K và cụ bà Nguyễn Thị S quản lý, sử dụng trước năm 1975. Sau năm 1975, theo quy định tại mục 6, 7 phần I Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía Nam thì nếu là đất thuê cụ K, cụ S vẫn được tiếp tục sử dụng thửa đất số 37. Do đó, mặc dù chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cụ K, cụ S mới là người có quyền định đoạt đối với thửa đất số 37.

Cụ K và cụ S không có lập di chúc hay lập hợp đồng tặng cho ông N đối với phần đất là thửa đất số 37. Do đó, ông N đăng ký nhà ở và đất ở đối với thửa đất số 37 mà không có ý kiến của các đồng thừa kế là không đúng quy định pháp luật về thừa kế.

Như vậy, thửa đất số 37 phải được chia thừa kế theo quy định pháp luật. (*Điều 650 Bộ luật dân sự năm 2015*).

Hàng thừa kế thứ nhất theo quy định pháp luật đối với di sản của cụ K và cụ S gồm 10 người là con ruột, nhưng các con của ông Nguyễn Văn C3 (đã chết) đã có giấy nhường kỹ phần thừa kế cho các hàng thừa kế khác. Do đó, 09 người con còn lại được hưởng phần di sản bằng nhau. (*Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015*).

Các đương sự xác định ông N sống cùng cụ K, cụ S từ nhỏ đến lúc cụ K, cụ S mất, quá trình sinh sống ông N có nâng nền, sửa chữa nhà trên đất nên xác định ông N có công lớn trong việc tôn tạo, gìn giữ tài sản và chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ, do đó cần xem xét chia cho ông N phần công sức phù hợp.

Tại phiên tòa các đương sự thống nhất: Chia cho ông N  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 37, chia cho các đồng thừa kế còn lại  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 37. Tài sản trên đất: Nhà 1 chia mỗi bên  $\frac{1}{2}$ , nhà 2 chia mỗi bên  $\frac{1}{2}$  nguyên đơn hoàn cho bị đơn  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà, nguyên đơn hoàn cho bị đơn  $\frac{1}{2}$  giá trị san lấp nền, bị đơn được lưu cư 06 tháng.

Ngoài ra, theo ông N trình bày hiện trên đất ông N đang cho một số người thuê mặt bằng phía trước để buôn bán nhưng những người này không có ý kiến gì đối với tranh chấp trong vụ án và ông N cũng không cung cấp thông tin của những người thuê mặt bằng nên không xem xét trong vụ án này.

Từ những nhận định ở trên, đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:*

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phía bị đơn chia thừa kế tài sản gồm thửa đất số 37, có diện tích đo đạc thực tế là 325m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc tờ bản đồ số 13, tọa lạc Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An và 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất này hiện do ông Nguyễn Văn N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở. Đây là quan hệ pháp luật về thừa kế tài sản chịu sự điều chỉnh của Bộ luật Dân sự nên theo quy định tại khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì tranh chấp trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ngoài ra, phía nguyên đơn còn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 05/3/2003 đối với thửa số 37 nói trên nên căn cứ

Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quy định về thẩm quyền của Tòa án cấp tỉnh; Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định về thẩm quyền của Tòa án đối với quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức; điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ thì tranh chấp trên thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Cháu Phạm Thị Thanh T2, cháu Phạm Thị Thu N, chi Mai Thanh T3, anh Nguyễn Phú C4, chị Nguyễn Thị Thanh T8, chị Nguyễn Thị Thu L4, ông Lê Thiệu Đ – Trưởng Văn phòng Công chứng L, ông Ngô Hoàng T – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân An có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Anh Mai Hồng V, chị Bùi Thị T7, cháu Nguyễn Thúy Tú C đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt.

Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[3] Về thời hiệu khởi kiện chia thừa kế:

Do cụ Nguyễn Văn K (chết ngày 22/12/1983) và cụ Nguyễn Thị S (chết ngày 05/4/1998) nên căn cứ Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì còn thời hiệu khởi kiện chia thừa kế.

[4] Về hàng thừa kế thứ nhất và thừa kế thế vị:

Cụ Nguyễn Văn K (chết ngày 22/12/1983) và cụ Nguyễn Thị S (chết ngày 05/4/1998) có 10 người con chung gồm:

1. Ông Nguyễn Văn C3, sinh năm 1938 (chết năm 2012, vợ ông C3 đã chết), ông C3 có 05 người con gồm:

- Anh Nguyễn Phú C4, sinh năm 1962.

- Anh Nguyễn Trần Toại C5, sinh năm 1965 (chết năm 2015), anh C5 có vợ là chị Bùi Thị T7 và 02 người con gồm cháu Nguyễn Thúy Tú C, sinh năm 2001; cháu Nguyễn Vĩnh Bá K, sinh năm 2006.

- Chị Nguyễn Thị Thanh T8, sinh năm 1973.

- Chị Nguyễn Thị Thu L4, sinh năm 1975.

- Anh Nguyễn Quốc P2, sinh năm 1978.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1940 (chết năm 2020, chồng bà T đã chết), bà T có 07 người con gồm:

- Chị Mai Ngọc L, sinh năm 1960.

- Anh Mai Thanh T, sinh năm 1962.

- Chị Mai Thanh V, sinh năm 1964 (đã chết), chị V có chồng là anh Phạm Văn T2 và 03 người con gồm cháu Phạm Thị Thanh T2, sinh năm 1985; cháu Phạm Thị Thu N, sinh năm 1989; cháu Phạm Thị Tường V, sinh năm 1997.

- Anh Mai Hồng V, sinh năm 1966.
- Chị Mai Thanh T3, sinh năm 1969.
- Chị Mai Thị Thu T4, sinh năm 1974.
- Chị Mai Thị Thu H, sinh năm 1977.

3. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1949 (chết năm 2015, chồng bà Kiên đã chết), bà Kiên có 01 người con là anh Mai Thanh H, sinh năm 1974.

4. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1951 (chết ngày 05/10/1983, vợ ông Tròn đã chết), ông Tròn có 05 người con gồm:

- Anh Nguyễn Phước L, sinh năm 1976.
- Anh Nguyễn Phước L2, sinh năm 1976.
- Chị Nguyễn Thị Huyền T5, sinh năm 1979.
- Anh Nguyễn Ca Phi C, sinh năm 1983.
- Anh Nguyễn Ca Hòa T3, sinh năm 1985.

5. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1953.

6. Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1955.

7. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1957.

8. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960.

9. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1961 (chết năm 2021), ông C2 vợ là bà Lương Ngọc P, sinh năm 1962 và có 02 người con gồm chị Nguyễn Ngọc L2, sinh năm 1982; anh Nguyễn Thành T5, sinh năm 1994.

10. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1964.

Do đó, các đồng thừa kế của phía nguyên đơn và ông Nguyễn Văn N thuộc hàng thừa kế thứ nhất; các con của ông Nguyễn Văn T4 là người thừa kế thế vị theo quy định tại các Điều 651, 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Về yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của phía nguyên đơn, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:

[5.1] Về di sản thừa kế:

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 08/4/2022, phía nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế thừa số 37 làm 09 kỷ phần bằng nhau (do các con của ông Nguyễn Văn C3 từ chối nhận di sản thừa kế), mỗi kỷ phần là  $36,1m^2$ , ông N được chia 01 kỷ phần thừa kế, 01 kỷ phần về công sức giữ gìn, bảo quản di sản, tổng cộng ông N được chia  $72,2m^2$ . Tuy nhiên, phía nguyên đơn đồng ý chia cho phía ông N phần đất có diện tích  $80m^2$  và ông N được nhận  $\frac{1}{2}$  diện tích thừa số 37 là  $162,5m^2$  nhưng ông N

có nghĩa vụ hoàn trả cho phía nguyên đơn giá trị phần đất chênh lệch tương đương  $82,5\text{m}^2$  ( $162,5\text{m}^2 - 80\text{m}^2$ ). Ngoài ra, để đảm bảo việc thi hành án, phía nguyên đơn đồng ý hoàn trả cho phía bị đơn toàn bộ giá trị căn Nhà 1, căn Nhà 2, Hồ chứa nước 3, Hồ chứa nước 4 và Nhà vệ sinh 5 với điều kiện phía ông N phải hoàn trả cho phía nguyên đơn giá trị phần đất chênh lệch là  $82,5\text{m}^2$  đất nói trên. Theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 22/04/41/BDS-LA ngày 06/4/2022 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam thì tổng giá trị các tài sản trên là 257.562.000 đồng.

Còn phía bị đơn thì đồng ý chia thừa kế thừa số 37 nhưng yêu cầu được chia thừa kế  $\frac{1}{2}$  thừa số 37 và không đồng ý hoàn trả giá trị phần đất chênh lệch tương đương  $82,5\text{m}^2$  ( $162,5\text{m}^2 - 80\text{m}^2$ ) theo yêu cầu phía nguyên đơn. Bởi lẽ, khi cụ K và cụ S còn sống thì ông N và vợ ông N là người sống chung, chăm sóc, nuôi dưỡng cụ K và cụ S lúc khỏe mạnh cũng như lúc bị bệnh nặng, ốm đau. Sau khi cụ K và cụ S chết cho đến nay thì ông N là người trực tiếp quản lý, giữ gìn, bảo quản di sản là thừa số 37 và căn nhà 1 cấp 4 do cụ K và cụ S để lại. Ngoài ra, phía bị đơn còn yêu cầu phía nguyên đơn hoàn trả toàn bộ giá trị  $390\text{m}^3$  đất đen là 66.3000.000 đồng mà phía bị đơn đã san lấp trên toàn bộ thừa số 37.

Xét lời trình bày của phía nguyên đơn phù hợp với các tài liệu, chứng cứ sau:

- Theo “Tờ bán chiết đất thổ cư” lập ngày 25/7/1966 thể hiện cụ K và cụ S nhận chuyển nhượng thừa số 37 từ bà Trần Thị M.

- “Bản kê khai nhà cửa” do cụ Nguyễn Văn K đứng kê khai ngày 22/12/1977 đối với thừa số 37 và căn nhà cấp 4 tọa lạc trên thừa đất này.

- Tại giấy “Đăng ký nhà ở và đất ở” ngày 24/7/1998, ông N ghi nguồn gốc thừa đất số 37 và căn nhà cấp 4 có diện tích  $90,09\text{m}^2$ , có kết cấu: Móng, cột BTCT, nền đất, vách tường, mái tole tọa lạc trên thừa đất này là của cha mẹ để lại cho con.

- Ngày 29/7/1998, ông N có “Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”.

- Tại “Bản tường trình nguồn gốc đất” ngày 09/5/2001 gửi Hội đồng xét cấp giấy cấp (xã) phường, ông N ghi nguồn gốc thừa đất số 37 là thừa kế của ông Nguyễn Văn K (cha).

- Tại các Biên lai nộp thuế trước năm 1975 thì thể hiện cụ K và cụ S là người nộp thuế đối với thừa số 37.

- Tại “Tờ kê khai nộp thuế đất” ngày 26/12/1992 thì thể hiện cụ S là người nộp thuế đất đối với thừa số 37 tại Chi cục thuế thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An).

- Tại “Biên lai thuế nhà đất” ngày 26/9/1994 thì thể hiện cụ S là người đóng thuế nhà đất.

- Tại “Tờ kê khai nộp thuế đất” ngày 29/3/1995 thì thể hiện cụ S là người nộp thuế đất đối với thửa số 37 tại Chi cục thuế thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An).

Theo hướng dẫn tại tiêu mục 1.3 mục 1 Phần II của Nghị Quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì:

*“... 1.3. Trường hợp người chết để lại quyền sử dụng đất mà đất đó không có một trong các loại giấy tờ được hướng dẫn tại tiểu mục 1.1 và tiểu mục 1.2 mục 1 này nhưng có di sản là nhà ở, vật kiến trúc khác (như: nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh, giếng nước, nhà để ô tô, nhà thờ, tường xây làm hàng rào gắn với nhà ở, các công trình xây dựng trên đất được giao để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh như nhà xưởng, kho tàng, hệ thống tưới, tiêu nước, chuồng trại chăn nuôi hay vật kiến trúc khác hoặc trên đất có các tài sản khác như cây lấy gỗ, cây lấy lá, cây ăn quả, cây công nghiệp hay các cây lâu năm khác) gắn liền với quyền sử dụng đất đó mà có yêu cầu chia di sản thừa kế, thì cần phân biệt các trường hợp sau:*

*a. Trong trường hợp đương sự có văn bản của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xác nhận việc sử dụng đất đó là hợp pháp, nhưng chưa kịp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì Tòa án giải quyết yêu cầu chia di sản là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất đó...”*

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm có cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất số 37 và căn nhà cấp 4 có diện tích 83,5m<sup>2</sup> được xây dựng vào năm 1970, tọa lạc trên thửa đất này là của cụ K và cụ S để lại nên đây là di sản thừa kế theo quy định tại Điều 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5.2] Về chia di sản thừa kế:

- Về thửa số 37:

Xét thấy, khi cụ K và cụ S còn sống thì ông N và vợ ông N là người sống chung, chăm sóc, nuôi dưỡng cụ K và cụ S lúc khỏe mạnh cũng như lúc bị bệnh nặng, ốm đau. Sau khi cụ K chết năm 1983 và cụ S chết năm 1998 cho đến nay đã gần 40 năm thì ông N là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa số 37 nên ông N là người có công lớn trong việc giữ gìn, bảo quản di sản là thửa số 37 do cụ K và cụ S để lại. Do ông N là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa số 37 và sống chung cùng với cụ K và cụ S từ trước năm 1975 nên đến năm 1998, ông N đã đăng ký kê khai và được UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở ngày 05/3/2003 đối với thửa số 37 và căn nhà 1. Do đó, chia cho phía ông N được thừa kế ½ diện tích thửa số 37 (gồm 01 kỷ phần được chia thừa kế, 1,5 kỷ phần về chăm sóc, nuôi dưỡng cụ K và cụ S và 02 kỷ phần về công sức giữ gìn, bảo quản di sản) là hợp tình, hợp lý. Còn phía nguyên đơn được chia thừa kế ½ diện tích thửa số 37 còn lại.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 2057-2018 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 27/6/2018, Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú phân khu ngày 08/4/2022 thì diện tích thực tế thửa số 37 là 325m<sup>2</sup>. Do đó, phía nguyên đơn được chia thừa kế Khu A, diện tích 161,6m<sup>2</sup> và phía bị đơn được chia thừa kế Khu B, diện tích 163,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 37. Do phía nguyên đơn được chia 161,6m<sup>2</sup> đất, còn phía bị đơn được chia 163,4m<sup>2</sup> đất, tức phía bị đơn được chia nhiều hơn phía nguyên đơn 0,9m<sup>2</sup> đất (163,4m<sup>2</sup> – 162,5m<sup>2</sup>) nên phía bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho phía nguyên đơn giá trị 0,9m<sup>2</sup> đất. Theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 22/04/41/BDS-LA ngày 06/4/2022 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam thì giá trị quyền sử dụng thửa đất số 37 là 14.312.675.000 đồng (đơn giá 44.039.000 đồng/m<sup>2</sup>) nên phía bị đơn hoàn trả cho phía nguyên đơn giá trị 0,9m<sup>2</sup> là 39.635.100 đồng (0,9m<sup>2</sup> x 44.039.000 đồng/m<sup>2</sup>).

- Về tài sản trên đất:

Theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 22/04/41/BDS-LA ngày 06/4/2022 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam thì trên thửa số 37 có các tài sản sau:

- Nhà 1: Nhà cấp 4 (01 tầng), diện tích 83,5m<sup>2</sup>, do cụ K và cụ S xây dựng năm 1970, có kết cấu: Móng, tường xây gạch; Nền xi măng, một phần nền lát gạch men; Cột bê tông đúc sẵn; Cửa đi chính: bằng cây; Mái lợp tole thiếc, xà gồ gỗ; Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá: Nhà 1 đang sử dụng bình thường (nhưng tường và mái đã xuống cấp); Chất lượng còn lại 30%. Giá trị còn lại: 74.799.300 đồng.

Xét phía nguyên đơn và phía bị đơn trình bày thống nhất căn nhà 1 là do cụ K và cụ S xây dựng vào năm 1970, phía nguyên đơn được chia thừa kế Khu A với diện tích 161,6m<sup>2</sup>, có một phần căn nhà 1 với diện tích 45,4m<sup>2</sup> nên phía nguyên đơn được quyền sở hữu một phần căn nhà này, giá trị còn lại là 40.669.320 đồng. Phía bị đơn được chia thừa kế Khu B, có diện tích 163,4m<sup>2</sup>, có một phần căn nhà 1 với diện tích 38,1m<sup>2</sup> nên phía bị đơn được quyền sở hữu một phần căn nhà này, giá trị còn lại là 34.129.980 đồng (theo đơn giá 2.986.000 đồng/m<sup>2</sup>, chất lượng còn lại 30%).

- Nhà 2: Nhà cấp 4 (01 tầng), diện tích 71,3m<sup>2</sup>, do ông N xây dựng năm 2010, có kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép; Nền lát gạch men, sơn nước; Mái lợp Fibro xi măng, xà gồ gỗ; Hiện trạng tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá: Nhà 2 đang sử dụng nhưng thấm nước vài chỗ; Chất lượng còn lại 52%. Giá trị còn lại: 170.994.512 đồng.

Xét phía nguyên đơn và phía bị đơn trình bày thống nhất căn nhà 2 là do ông N xây dựng, do phía nguyên đơn được chia thừa kế Khu A với diện tích 161,6m<sup>2</sup>, có một phần căn nhà 2 với diện tích 34,5m<sup>2</sup> nên phía nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn

trả cho phía bị đơn giá trị một phần căn nhà 2 là 82.739.280 đồng (theo đơn giá 4.612.000 đồng/m<sup>2</sup>, chất lượng còn lại 52%).

- Hồ chứa nước 3: Thể tích 10,8m<sup>3</sup>, do ông N xây dựng năm 2010, có kết cấu: Hồ nước xây gạch, nắp thiếc; Hiện trạng tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá: Hồ chứa nước 3 đang sử dụng bình thường; Chất lượng còn lại 40%. Giá trị còn lại: 4.834.080 đồng.

Xét phía nguyên đơn và phía bị đơn trình bày thống nhất hồ chứa nước 3 do phía ông N xây dựng vào năm 2010, hồ nước này nằm trong phần đất 161,6m<sup>2</sup> (Khu A) mà phía nguyên đơn được chia thừa kế. Do đó, giao cho phía nguyên đơn được quyền sở hữu hồ chứa nước 3 và hoàn trả giá trị cho phía bị đơn là 4.834.080 đồng.

- Hồ chứa nước 4: Thể tích 1,65m<sup>3</sup>, do ông N xây dựng năm 2010, có kết cấu: Hồ nước xây gạch, có nắp bê tông cốt thép; Hiện trạng tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá: Hồ nước 3 đang sử dụng bình thường; Chất lượng còn lại 40%. Giá trị còn lại: 611.820 đồng.

Xét phía nguyên đơn và phía bị đơn trình bày thống nhất hồ chứa nước 4 do phía ông N xây dựng vào năm 2010, hồ nước này nằm trong Khu B, diện tích 163,4m<sup>2</sup> mà phía bị đơn được chia thừa kế nên giao cho phía bị đơn được quyền sở hữu hồ chứa nước 4.

- Nhà vệ sinh 5: Diện tích 04m<sup>2</sup>, do ông N xây dựng năm 2003, có kết cấu: Móng, cột xây gạch; Nền lát gạch men; Tường xây gạch dày 10cm, ốp gạch men 15x20 (cm) cao 05m; Hiện trạng tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá: Nhà vệ sinh 5 đang sử dụng bình thường nhưng mái có dấu hiệu xuống cấp; Chất lượng còn lại 50%. Giá trị còn lại: 6.322.000 đồng.

Xét phía nguyên đơn và phía bị đơn trình bày thống nhất nhà vệ sinh 5 do phía ông N xây dựng vào năm 2003, nhà vệ sinh này nằm trong Khu B, diện tích 163,4m<sup>2</sup> mà phía bị đơn được chia thừa kế nên giao cho phía bị đơn được quyền sở hữu nhà vệ sinh 5.

- Số lượng đất đen do phía ông N san lấp nền toàn bộ thửa số 37 là 390m<sup>3</sup> (diện tích 325m<sup>2</sup>, cao 1,2m), tổng chi phí san lấp là 66.300.000 đồng (đơn giá 170.000 đồng/m<sup>3</sup>).

Xét phía nguyên đơn và phía bị đơn trình bày thống nhất phía ông N san lấp nền toàn bộ thửa số 37 là 390m<sup>3</sup>, do phía nguyên đơn được chia thừa kế Khu A, diện tích 161,6m<sup>2</sup> đất nên phía nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho ông N giá trị đất đen san lấp nền là 32.966.400 đồng (161,6m<sup>2</sup> x 1,2m x 170.000 đồng/m<sup>3</sup>).

Như vậy, phía nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho phía ông N tổng cộng 120.539.760 đồng gồm 82.739.280 đồng tiền giá trị còn lại một phần căn nhà 2 (diện tích 34,5m<sup>2</sup>), 4.834.080 đồng tiền giá trị còn lại của Hồ chứa nước 3 và 32.966.400 đồng tiền giá trị 161,6m<sup>3</sup> đất đen san lấp nền.

Phía ông N có nghĩa vụ hoàn trả cho phía nguyên đơn 39.635.100 đồng tiền giá trị 0,9m<sup>2</sup> đất chênh lệch.

[6] Về việc phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở do UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 05/3/2003 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An xác nhận nội dung chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở nói trên từ hộ ông Nguyễn Văn N thành ông (bà) Nguyễn Văn N thực hiện ngày 26/02/2020 đối với một phần thửa số 37 với diện tích là 162,5m<sup>2</sup> mà phía nguyên đơn được chia thừa kế.

Xét ngày 05/3/2003, hộ ông (bà) Nguyễn Văn N được UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 37, diện tích 351,1m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 2, thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An), tỉnh Long An và 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất này có tổng diện tích xây dựng, sử dụng là 90,09m<sup>2</sup>, có kết cấu: Móng, cột BTCT, nền đất, vách tường, mái tole.

Đến ngày 26/02/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An xác nhận nội dung chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở nói trên từ hộ ông Nguyễn Văn N thành ông (bà) Nguyễn Văn N theo hồ sơ số 001024.DT.002.

Như nhận định ở đoạn [5.2], do Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc ông N chia thừa kế thửa số 37 và các tài sản trên thửa đất này nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện trên của phía nguyên đơn.

[7] Về việc phía nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất xác lập giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị L3 với anh Nguyễn Thanh P do Văn phòng Công chứng L chứng nhận ngày 12/3/2020 vô hiệu.

Xét theo nội dung Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất nói trên thì thể hiện ngày 12/3/2020, vợ chồng ông N và bà Loan tặng cho anh Phương toàn bộ thửa số 37, diện tích 314,8m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An và 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 90,09m<sup>2</sup>, có kết cấu: Móng, cột BTCT, nền đất, vách tường, mái tole tọa lạc trên thửa số 37.

Như nhận định ở đoạn [6], do Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở do UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 05/3/2003 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An xác nhận nội dung chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở nói trên từ hộ ông Nguyễn Văn N thành ông (bà) Nguyễn Văn N thực hiện ngày 26/02/2020 đối

với một phần thửa số 37 với diện tích là 161,6m<sup>2</sup> mà phía nguyên đơn được chia thừa kế nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện trên của phía nguyên đơn.

[8] Về vấn đề lưu cư: Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị L3 và anh Nguyễn Thanh P được lưu cư trong căn nhà số 48/9 (Số cũ là 36/7), Đường H, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An với thời hạn 06 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 13/4/2022).

[9] Về Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2020/QĐ-BPKCTT ngày 11/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Ngày 30/10/2020, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị U có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với thửa số 37, diện tích 351,1m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An hiện do ông Nguyễn Văn N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp ngày 05/3/2003.

Ngày 09/11/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Long An ra Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 06/QĐ-BPBD buộc bà Út nộp số tiền 50.000.000 đồng vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long An.

Ngày 10/11/2020, bà Út đã nộp số tiền 50.000.000 đồng vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long An.

Ngày 11/11/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Long An ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2020/QĐ-BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với thửa số 37.

Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy cần tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2020/QĐ-BPKCTT ngày 11/11/2020 nói trên để đảm bảo việc thi hành án.

[10] Từ nhận định ở các đoạn [5], [6], [7], [8] và [9], Hội đồng xét xử sơ thẩm thống nhất 3/3:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N chia thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản tọa lạc trên thửa đất này.

+ Về thửa số 37: Phía nguyên đơn được chia 161,6m<sup>2</sup> đất (Khu A) và phía ông N được chia 163,4m<sup>2</sup> đất (Khu B) thuộc một phần thửa số 37.

Phía ông N có nghĩa vụ hoàn trả cho phía nguyên đơn 39.635.100 đồng tiền giá trị 0,9m<sup>2</sup> đất chênh lệch được chia thừa kế.

+ Về tài sản trên đất:

Buộc phía nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho phía ông N tổng cộng 120.539.760 đồng gồm 82.739.280 đồng tiền giá trị còn lại một phần căn nhà 2

(diện tích 34,5m<sup>2</sup>), 4.834.080 đồng tiền giá trị còn lại của Hồ chứa nước 3 và 32.966.400 đồng tiền giá trị 193,92m<sup>3</sup> (161,6m<sup>2</sup> x cao 1,2m) đất đen san lấp nền.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở và do UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 05/3/2003 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An xác nhận nội dung chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở nói trên từ hộ ông Nguyễn Văn N thành ông (bà) Nguyễn Văn N thực hiện ngày 26/02/2020 đối với một phần thửa số 37 với diện tích là 161,6m<sup>2</sup> mà phía nguyên đơn được chia thừa kế.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất xác lập giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị L3 với anh Nguyễn Thanh P do Văn phòng Công chứng L chứng nhận ngày 12/3/2020 vô hiệu.

- Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị L3 và anh Nguyễn Thanh P được lưu cư trong căn nhà số 48/9 (Số cũ là 36/7), Đường H, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An với thời hạn 06 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 13/4/2022).

- Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2020/QĐ-BPKCTT ngày 11/11/2020 nói trên để đảm bảo việc thi hành án.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, do bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1940 (chết năm 2020); ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1953; bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1955; bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1957; ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960; ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1961 (chết năm 2021) tính đến nay đã trên 60 tuổi nên là người cao tuổi theo Luật Người cao tuổi năm 2009 và có đơn đề nghị miễn tiền án phí. Do đó, bà T, ông M, bà Truyền, bà Út, ông N và ông C2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nói trên.

Như nhận định ở đoạn [5.2], phía nguyên đơn được chia 4,5 kỷ phần là 161,6m<sup>2</sup> đất và 39.635.100 đồng tiền giá trị 0,9m<sup>2</sup> đất chênh lệch. Như vậy, tổng giá trị quyền sử dụng đất mà phía nguyên đơn được chia là: (161,6m<sup>2</sup> x 44.039.000 đồng/m<sup>2</sup>) + 39.635.100 đồng = 7.156.337.500 đồng.

Ngoài ra, phía nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho phía ông N tổng cộng 120.539.760 đồng gồm 82.739.280 đồng tiền giá trị còn lại một phần căn nhà 2 (diện tích 34,5m<sup>2</sup>), 4.834.080 đồng tiền giá trị còn lại của Hồ chứa nước 3 và 32.966.400 đồng tiền giá trị 193,92m<sup>3</sup> đất đen san lấp nền.

Tổng hai khoản trên là: 7.156.337.500 đồng + 120.539.760 đồng = 7.276.877.260 đồng.

Do đó, mỗi nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị phần di sản thừa kế được chia và số tiền có nghĩa vụ hoàn trả cho phía ông N là: 7.276.877.260 đồng : 8 = 909.609.600 đồng. Như vậy, mỗi nguyên đơn phải chịu: 36.000.000 đồng + 03% x (909.609.600 đồng – 800.000.000 đồng) = 39.288.200 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[12] Về chi phí tố tụng (gồm chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ): Tổng cộng là 39.400.000 đồng và phía nguyên đơn là bà Nguyễn Thị U đã tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng. Do Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của phía nguyên đơn nên phía nguyên đơn và phía bị đơn phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với giá trị tài sản được chia thừa kế theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, buộc ông Nguyễn Văn N phải nộp:  $\frac{1}{2} \times 39.400.000$  đồng = 19.700.000 đồng để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị U.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ các Điều 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 612, 623, 651, 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 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 khởi kiện của phía nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N chia thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản:

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T gồm chị Mai Ngọc L, anh Mai Thanh T, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị Mai Thanh V gồm anh Phạm Văn T2, cháu Phạm Thị Thanh T2, cháu Phạm Thị Thu N, cháu Phạm Thị Tường V, anh Mai Hồng V, chị Mai Thanh T3, chị Mai Thị Thu T4, chị Mai Thị Thu H; Anh Mai Thanh H (con bà Nguyễn Thị K); Anh Nguyễn Phước L, anh Nguyễn Phước L2, chị Nguyễn Thị Huyền T5, anh Nguyễn Ca Phi C, anh Nguyễn Ca Hòa T3 (những người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn T4); ông Nguyễn Văn M; bà Nguyễn Thị T6; bà Nguyễn Thị U; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C2 gồm bà Lương Ngọc P, chị Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Thành T5; bà Nguyễn Thị Q

được chia thừa kế quyền sử dụng phần đất có diện tích 161,6m<sup>2</sup> (Khu A), loại đất ODT, thuộc một phần thửa số 37, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị U đại diện cho phía nguyên đơn nhận phần đất mà phía nguyên đơn được chia thừa kế có diện tích 161,6m<sup>2</sup> (Khu A), thuộc một phần thửa số 37 nói trên.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị L3 và anh Nguyễn Thanh P có nghĩa vụ liên đới giao cho bà Nguyễn Thị U một phần căn nhà 1 có diện tích 45,4m<sup>2</sup>, một phần căn nhà 2 có diện tích 34,5m<sup>2</sup>, Hồ chứa nước 3, tọa lạc trên phần đất có diện tích 161,6m<sup>2</sup> (Khu A), thuộc một phần thửa số 37 nói trên.

Bà Nguyễn Thị U có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 161,6m<sup>2</sup> (Khu A), thuộc một phần thửa số 37 nói trên.

- Ông Nguyễn Văn N được chia thừa kế quyền sử dụng một phần đất có diện tích 163,4m<sup>2</sup> (Khu B), loại đất ODT, thuộc một phần thửa số 37, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

Cơ quan Đăng ký đất đai và Cơ quan Tài nguyên và môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động đất đai hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án đối với các Khu A và Khu B thuộc một phần thửa số 37 nói trên.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 2057-2018 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 27/6/2018 và Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú phân khu ngày 08/4/2022).

2. Phía nguyên đơn được quyền sở hữu các tài sản sau:

- Một phần căn nhà 1, có diện tích 45,4m<sup>2</sup>, có kết cấu: Móng, tường xây gạch; Nền xi măng, một phần nền lát gạch men; Cột bê tông đúc sẵn; Cửa đi chính: bằng cây; Mái lợp tole thiếc, xà gồ gỗ, tọa lạc trên Khu A, diện tích 161,6m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc một phần thửa số 37.

- Một phần căn nhà 2, có diện tích 34,5m<sup>2</sup>, có kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép; Nền lát gạch men, sơn nước; Mái lợp Fibro xi măng, xà gồ gỗ, tọa lạc trên Khu A, diện tích 161,6m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc một phần thửa số 37.

- Hồ chứa nước 3, có thể tích 10,8m<sup>3</sup>, tọa lạc trên Khu A, diện tích 161,6m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

- 193,92m<sup>3</sup> khối đất đen san lấp trên Khu A, diện tích 161,6m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

+ Phía bị đơn được quyền sở hữu các tài sản sau:

- Một phần căn nhà 1, có diện tích 38,1m<sup>2</sup>, có kết cấu: Móng, tường xây gạch; Nền xi măng, một phần nền lát gạch men; Cột bê tông đúc sẵn; Cửa đi chính: bằng cây; Mái lợp tole thiếc, xà gồ gỗ, tọa lạc trên Khu B, diện tích 163,4m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc một phần thửa số 37.

- Một phần căn nhà 2, có diện tích 36,8m<sup>2</sup>, có kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép; Nền lát gạch men, sơn nước; Mái lợp Fibro xi măng, xà gồ gỗ, tọa lạc trên Khu B, diện tích 163,4m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc một phần thửa số 37.

- Hồ chứa nước 4, có thể tích 1,65m<sup>3</sup>, tọa lạc trên Khu B, diện tích 163,4m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc một phần thửa số 37.

- Nhà vệ sinh 5, có diện tích 04m<sup>2</sup>, tọa lạc trên Khu B, diện tích 163,4m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc một phần thửa số 37.

- 196,08m<sup>3</sup> đất đen san lấp trên Khu B, diện tích 163,4m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc một phần thửa số 37.

(Theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 22/04/41/BDS-LA ngày 06/4/2022 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam).

3. Buộc bà Nguyễn Thị U (đại diện phía nguyên đơn) có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N tổng cộng 120.539.760 đồng gồm 82.739.280 đồng tiền giá trị còn lại một phần căn nhà 2 (diện tích 34,5m<sup>2</sup>), 4.834.080 đồng tiền giá trị còn lại của Hồ chứa nước 3 và 32.966.400 đồng tiền giá trị 193.92m<sup>3</sup> đất đen san lấp nền.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị L3 và anh Nguyễn Thanh P có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị U (đại diện phía nguyên đơn) 39.635.100 đồng tiền giá trị 0,9m<sup>2</sup> đất chênh lệch.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở và do UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 05/3/2003 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An xác nhận nội dung chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở nói trên từ hộ ông Nguyễn Văn N thành ông (bà) Nguyễn Văn N thực hiện ngày 26/02/2020 đối với một phần thửa số 37 với diện tích là 161,6m<sup>2</sup> mà phía nguyên đơn được chia thừa kế.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được yêu cầu cơ quan nhà nước

có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất xác lập giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị L3 với anh Nguyễn Thanh P do Văn phòng Công chứng L chứng nhận ngày 12/3/2020 vô hiệu.

6. Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị L3 và anh Nguyễn Thanh P được lưu cư trong căn nhà số 48/9 (Số cũ là 36/7), Đường H, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An với thời hạn 06 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 13/4/2022).

7. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2020/QĐ-BPKCTT ngày 11/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An để đảm bảo việc thi hành án.

8. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Nguyễn Văn N phải nộp 19.700.000 đồng (*Mười chín triệu bảy trăm nghìn đồng*) để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị U.

9. Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T gồm chị Mai Ngọc L, anh Mai Thanh T; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị Mai Thanh V (con bà T) gồm anh Phạm Văn T2, cháu Phạm Thị Thanh T2, cháu Phạm Thị Thu N, cháu Phạm Thị Tường V; anh Mai Hồng V, chị Mai Thanh T3, chị Mai Thị Thu T4, chị Mai Thị Thu H 5.550.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà bà T đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001606 ngày 06/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An.

Buộc anh Mai Thanh H phải nộp 39.288.200 đồng (*Ba mươi chín triệu hai tám mươi tám nghìn hai trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 5.550.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001605 ngày 06/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An nên Anh H còn phải nộp tiếp 33.738.200 đồng.

Buộc anh Nguyễn Phước L2, anh Nguyễn Phước L, chị Nguyễn Thị Huyền T5, chị Nguyễn Ca Phi C, chị Nguyễn Ca Hòa T3 phải liên đới nộp 39.288.200 đồng (*Ba mươi chín triệu hai tám mươi tám nghìn hai trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 5.550.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001609 ngày 06/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An nên anh Lộc, anh Lợi, chị Trân, chị Châu, chị Thuận còn phải liên đới nộp tiếp 33.738.200 đồng.

Ông Nguyễn Văn M được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Mới 5.550.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001607 ngày 06/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An.

Bà Nguyễn Thị T6 được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Truyền 5.550.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001608 ngày 06/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An.

Bà Nguyễn Thị U được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Út 5.550.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001611 ngày 06/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp (do ông Lê Trung T nộp thay) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008690 ngày 16/11/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Văn C2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C2 gồm bà Lương Ngọc P, chị Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Thành T5 5.550.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông C2 đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001610 ngày 06/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An.

Buộc bà Nguyễn Thị Q phải nộp 39.288.200 đồng (*Ba mươi chín triệu hai tám mươi tám nghìn hai trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 5.550.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001612 ngày 06/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An nên bà Quận còn phải nộp tiếp 33.738.200 đồng.

Ông Nguyễn Văn N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trong 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, người phải thi hành án được quyền tự nguyện thi hành án, thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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:***

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Chi cục THADS thành phố Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

**Lê Minh Tuấn**