

Bản án số: 91/2024/DS-PT

Ngày: 13/5/2024

V/v "Tranh chấp về thừa kế tài sản,
yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Hiệp

Ông Nguyễn Thanh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Duy Phương là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 144/2023/TB-TLVA ngày 08 tháng 11 năm 2023.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 61/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị Kim C, sinh năm 1948 (vắng mặt); địa chỉ: Số nhà B đường T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn K, sinh năm 1969 (có mặt); địa chỉ: Số nhà A đường L, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1971 (có mặt); địa chỉ: Đường H, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND thị xã A, tỉnh Bình Định

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh T1 - Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng S - Trưởng phòng Tư pháp thị xã An Nhơn (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. UBND phường N, thị xã A, Bình Định

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Quang H – Chủ tịch UBND phường N (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1973 (vắng mặt); địa chỉ: Số nhà C đường L, khu V, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

4. Bà Lê Thị Thanh H2, sinh năm 1971 (vắng mặt); Hiện đang tu tại Học viện P2 xã P, huyện S, thành phố Hà Nội.

5. Ông Lê P, sinh năm 1973 (vắng mặt); địa chỉ: Số nhà A Cầu C, phường L, quận L, thành phố Hải Phòng.

6. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1940 (vắng mặt)

7. Ông Lê Đức H3, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà C Cầu C, phường L, quận L, thành phố Hải Phòng.

8. Bà Lê Thị Thanh H4, sinh năm 1981 (vắng mặt); địa chỉ: Số nhà C Cầu C, phường L, quận L, thành phố Hải Phòng.

10. Ban Q đất thị xã A

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh H5, Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang T2, Phó Giám đốc (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Lê Thị Kim C là nguyên đơn và bà Nguyễn Thị Hồng T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn K trình bày:

Cụ Lê D (chết năm 1989) có 3 người vợ: Vợ thứ nhất tên là Nguyễn Thị N (chết năm 2017) có 02 người con gồm: bà Lê Thị Kim C và ông Lê Văn C1 (hy sinh ngày 27.7.1973 không có vợ con). Vợ thứ hai tên Trần Thị X (chết năm 1973), giữa cụ D và cụ X có 02 người con gồm: Bà Lê Thị Thanh H2 và ông Lê P. Vợ thứ ba tên Nguyễn Thị G, giữa cụ D và cụ G có 02 người con gồm: ông Lê Đức H3 và bà Lê Thị Thanh H4. Ngoài ra, cụ Lê D không còn có người vợ, người con riêng nào khác.

Năm 1973 cụ Nguyễn Thị N chung sống với cụ Nguyễn M có 01 người con là Nguyễn Thị Hồng T; cụ N không có người chồng, người con riêng nào khác, cụ Lê D, cụ Nguyễn Thị N không có con nuôi.

Cụ Lê D và cụ Nguyễn Thị N có nhà, đất và ruộng tại thôn C, xã N. Năm 1954 cụ D đi tập kết ra B, do chiến tranh nên cụ N dẫn bà C cùng với ông C1 đi ở tạm nhiều nơi, ngôi nhà của cụ D và cụ N ở C bị cháy. Năm 1958 cụ N dẫn bà C cùng với ông C1 đến thôn H, xã N (hiện nay là phường B) khai phá đất hoang làm nhà ở sinh sống. Sau giải phóng, ruộng đất cụ N không vào Hợp tác xã nên Nhà nước đòi và cấp cho cụ N 01 thửa ruộng có tục danh là đám Bông có diện tích 03 sào ở T, N. Năm 1976 bà C lập gia đình, năm 1977 vợ chồng bà C mua nhà ở riêng, chỉ còn cụ N và bà T ở chung với nhau tại nhà đất số B N, phường B (nay là 310/2 N, phường B, thị xã A).

Năm 1997 ngôi nhà xuống cấp nên cụ N xây lại thành 01 ngôi cấp 4 có gác lửng, lợp tôn trên nền nhà cũ.

Cụ Lê D chết không để lại di chúc, năm 1997 cụ N lập di chúc cho bà C phần đất ở hướng Đông có diện tích 350m², trên phần đất này có 01 nhà bếp, bà C xây rào lưới B40, đóng giếng để trồng mai, trồng 01 cây vú sữa, 01 cây bút và 01 bụi trầu nhưng số mai sau đó đã bị bà T phá hết. Ngoài ra, cụ N còn di chúc cho bà C một nữa diện tích thửa ruộng, năm 2010 cụ N tiếp tục viết di chúc cho bà C những tài sản như trên. Như vậy, di sản của cụ N để lại là nhà, đất tại 2 N, phường B (nay là 310/2 N, phường B, thị xã A) và 01 thửa ruộng có diện tích 3 sào ở khu vực P, phường N, ngoài ra không có tài sản nào khác. Việc bà T khai nguồn gốc nhà đất tranh chấp là do cụ Nguyễn Thị N và cụ Nguyễn Minh m là không đúng, vì nhà đất đã có từ năm 1958, trong khi đó bà T sinh năm 1972.

Ngày 18 tháng 11 năm 2013 Ủy ban nhân dân thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với nhà đất tại 3 N, phường B (thửa đất số 35, tờ bản đồ số 6) cho cụ Nguyễn Ngãi, riêng thửa ruộng chưa được cấp Giấy nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2017- 2018 nhà, đất của cụ N thuộc diện giải tỏa, bồi thường để mở đường nên có đền bù số tiền 2.887.141.930 đồng và cấp 01 lô đất tái định cư số 08, khu LK10, diện tích 90m² thuộc khu đô thị dọc hai bên đường liên phường B đi N, thị xã A.

Lợi dụng Cụ Ngãi già yếu, không còn minh mẫn nên bà T đã tự ý làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà từ cụ N sang tên bà T. Nay bà C khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản gồm: Nhà, đất tại 310/2 N, phường B, thị xã A và 01 thửa ruộng tục danh đám Bông cho bà theo hai di chúc của cụ Nguyễn Thị N lập năm 1997, năm 2010 và được nhận số tiền bồi thường về tài sản của bà C mà bà C đã khai với Ban Quản lý dự án thị xã Q.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà C nhiều lần thay đổi và bổ sung yêu cầu khởi kiện, theo đơn đổi yêu cầu khởi kiện ngày 31/5/2023 (đơn cuối cùng) bà C không yêu cầu chia thừa kế theo di chúc và chia tài sản chung có công sức đóng góp mà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với lô đất tái định cư ở phường B lô số H, khu LK 10 (lô đất này đã được bồi thường tái định cư từ việc thu hồi nhà đất tại nhà đất tại số C N, phường B, thị xã A) và số tiền đền bù giải phóng mặt bằng (từ việc thu hồi nhà đất tại nhà đất tại số C N, phường B, thị xã A) do bà Nguyễn Thị Hồng T đang quản lý, bà C yêu cầu nhận giá trị tiền. Chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa ruộng số 656, tờ bản đồ số 02 tại khu V, phường N, thị xã A, bà C yêu cầu nhận đất. Bà C rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 6. Bà C không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết đối với phần đất còn lại của thửa số 35, tờ bản đồ số 6 và số tiền bà T cho thuê đất ruộng.

** Theo Bản tự khai cùng các tài liệu tiếp theo và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T trình bày:*

Cụ Nguyễn Thị N có 02 người chồng: Người chồng thứ 1 nhất là cụ Lê D (chết); năm 1954 cụ D tập kết ra B có vợ thứ hai nhưng bà không rõ là mấy người vợ, bao nhiêu người con. Giữa cụ D với cụ Nguyễn Thị N có 02 người con là: Bà Lê Thị Kim

C và ông Lê Văn C1 (hy sinh năm 1973 không có vợ con). Sau khi cụ D đi tập kết cụ N lấy người chồng thứ 2 là cụ Nguyễn M (chết năm 1989) sinh 01 người con duy nhất là bà (Nguyễn Thị Hồng T). Trước khi chung sống với cụ Nguyễn Thị N thì cụ Nguyễn Minh c một người vợ là cụ Nguyễn Thị X1 (chết năm 1968) cụ M và cụ X1 có chung 01 người con là Nguyễn Đình P1 (hy sinh năm 1970 không có vợ con), giữa cụ Nguyễn M và cụ Nguyễn Thị N không có con nuôi.

Năm 1954 cụ D tập kết ra B. Năm 1970 cụ N lên Gia Lai tham gia hoạt động cách mạng và kết hôn với cụ Nguyễn Minh r hai người đưa nhau về Bình Định chung sống. Cũng trong năm 1970 cụ Nguyễn M và cụ Nguyễn Thị N có mua 01 ngôi nhà nhà vách ván, lợp tôn của bà Lê Thị C2 (trú tại thôn L, xã N) tại chợ B2 (nay là phường B) để ở, lúc mua không có viết giấy tờ. Đến khoảng năm 1996 cụ N dỡ toàn bộ ngôi nhà cũ xây lại 01 ngôi nhà cấp 4 tường xây gạch, lợp tôn proxy mặng trên nề nhà cũ. Năm 2013 cụ N làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà thì có đến nhờ bà C2 viết giấy, bà C2 chết khoảng năm 2017-2018, hiện gia đình bà C2 không còn sống ở địa phương. Nhà, đất này lúc ban đầu là 20/2 Ngô Gia T3, thị trấn B, sau chuyển thành số 310/2 Ngô Gia T3, thị trấn B, số mới là 408 N, phường B, thị xã A. Nhà, đất đã được UBND thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho cụ Nguyễn M và cụ Nguyễn Thị N vào năm 2013, diện tích 763,9m² (trong đó 140m² đất ở, 623,9m² đất vườn).

Nguồn gốc thửa ruộng có tục danh đám Bông có diện tích 3 sào tại khu vực T, phường N là do cụ Nguyễn Thị N và cụ Nguyễn Minh m lại từ năm 1970, mua của ai bà không rõ, sau giải phóng cha mẹ không vào Hợp tác xã mà giữ lại canh tác cho đến nay. Thửa ruộng này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện bà đang cho ông Nguyễn Văn H1 thuê canh tác thời hạn 10 năm từ năm 2013 -2023.

Năm 2014 cụ Nguyễn Thị N đã làm hợp đồng tặng cho nhà, đất cho bà và đã được UBND thị xã A đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho bà Nguyễn Thị Hồng T. Năm 2017 nhà, đất 310/2 Ngô Gia T3, thị trấn B bị giải tỏa để mở đường nên UBND thị xã A thu hồi diện tích đất, bồi thường số tiền là 2.887.141.930đồng và cấp 01 lô đất tái định cư số 08, khu LK10, diện tích 90m² thuộc khu đô thị dọc hai bên đường liên phường B đi N, thị xã A. Số tiền bồi thường bà T nhận 2.827.384.080đồng. Riêng thửa ruộng cụ N đã cho bà canh tác để thờ cúng các anh liệt sỹ. Bà T không đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với lô đất tái định cư, tiền bồi thường do thu hồi đất và thửa đất ruộng.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thị xã A, đại diện theo ủy quyền là ông Trần Hoàng S trình bày:

Ngày 16/01/2014 Phòng tư pháp thị xã An Nhơn nhận yêu cầu chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị Hồng T, hồ sơ bà T cung cấp gồm: Phiếu yêu cầu chứng thực do bà Nguyễn Thị Hồng T yêu cầu (một trong hai bên đứng tên yêu cầu chứng thực là đúng quy định theo Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đứng tên cụ Nguyễn Thị N, cụ Nguyễn M (chết) do UBND thị xã A cấp ngày

18/11/2013 số vào sổ Giấy chứng nhận CH01789; giấy chứng tử cụ Nguyễn M; đơn xác nhận người thừa kế được UBND phường B xác nhận; chứng minh nhân dân của cụ Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị Hồng T; hộ khẩu của cụ Nguyễn Thị N.

Theo lời khai của bà T về người thừa kế tài sản theo pháp luật của cha bà T là cụ Nguyễn Minh g có: Cụ Nguyễn Thị N (vợ) và bà Nguyễn Thị Hồng T (con). Đồng thời bà T cũng cam đoan không bỏ sót người thừa kế và chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình trong đơn xác nhận người thừa kế. Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005, Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực; Quyết định số 22/2009/QĐ-UBND ngày 13/7/2009 về quy định thẩm quyền công chứng, chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Định của các tổ chức hành nghề công chứng, UBND cấp huyện, xã. Phòng tư pháp thị xã An Nhơn đã ban hành công văn số 02/TP ngày 16/01/2014 về niêm yết công khai đơn xác nhận người thừa kế. Thời hạn niêm yết 30 ngày tại UBND phường B và thông báo trên đài truyền thanh của phường. Sau thời gian 30 ngày, Phòng tư pháp thị xã An Nhơn không nhận bất kỳ phản ánh nào như đơn khiếu nại, tố cáo của ai liên quan đến người thừa kế và di sản thừa kế của cụ Nguyễn M. Do đó, ngày 13/3/2014 Phòng tư pháp đã thực hiện việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại địa chỉ 310/2 N, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định giữa bên tặng cho là cụ Nguyễn Thị N và bên được tặng cho là bà Nguyễn Thị Hồng T, có sự chứng kiến của ông Mai C3 (khu vực trưởng khu vực N, phường B). Tại thời điểm chứng thực hợp đồng, cụ Nguyễn Thị N tinh thần minh mẫn, việc tặng cho tài sản nói trên là hoàn toàn tự nguyện, không chịu sự ép buộc của bất kỳ ai. Như vậy, việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất giữa cụ Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Hồng T đảm bảo trình tự thủ tục và đúng theo quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường N, đại diện theo pháp luật là ông Phan Quang H trình bày:

Theo hồ sơ địa chính năm 1983 thì thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 969, tờ bản đồ số 03, diện tích 1298m², loại đất lúa đứng tên sổ mục kê là cụ Nguyễn Thị N. Theo hồ sơ địa chính năm 1993 thì thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 656, tờ bản đồ số 02, diện tích 1790m² loại đất lúa, đứng tên sổ mục kê là UBND xã N (nay là phường N). Thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 656, tờ bản đồ số 02, diện tích 1790m² là của cụ Nguyễn Thị N không vào Hợp tác xã, đến năm 1993 cũng không đăng ký kê khai nên đứng tên UBND xã N nhưng thực tế thửa đất này cụ N quản lý, sử dụng ổn định và sản xuất từ trước năm 1983 cho đến nay. Khoảng năm 2013-2014 cụ Nguyễn Thị N có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa ruộng trên gửi tại UBND phường N. Nhưng qua kiểm tra thì thửa đất trên do UBND phường N đứng tên trong sổ mục kê năm 1993 và cụ Nguyễn Thị N cũng không có hộ khẩu thường trú tại phường N, không trực tiếp sản xuất mà cho thuê thửa ruộng trên nên UBND phường N đã có văn bản xin ý kiến UBND thị xã A về trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND thị xã A không có văn bản trả lời nên đến nay thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 656, tờ bản đồ số 02 là loại đất lúa có đủ điều kiện để giao và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị N hay không thì thuộc thẩm quyền của UBND thị xã A.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Vào vụ Đ năm 2015, ông có thuê của bà Nguyễn Thị Hồng T 01 đám ruộng có tục danh đám Bông có diện tích hơn 3 sào (khoảng 1700m²) thời hạn 10 năm từ vụ Đông Xuân năm 2015 đến hết vụ Hè Thu năm 2025, với giá tiền là 23.200.000đồng (mỗi năm 400kg lúa x giá lúa là 5.800đồng). Thời điểm ông thuê ruộng thì cụ N (mẹ bà T) vẫn còn sống làm giấy ủy quyền cho bà T đứng ra cho ông thuê. Ông đã giao đủ số tiền 23.200.000đồng cho bà T, việc thuê ruộng có lập hợp đồng cho thuê, quá trình thuê hàng năm ông chỉ đóng tiền thủy lợi cho Hợp tác xã Nông nghiệp.

Việc tranh chấp chia thừa kế giữa bà C và bà T không liên quan đến ông, ông đồng ý trả lại ruộng và nếu trả trước thời hạn 10 năm thì phải trả lại tiền cho ông tương đương với thời hạn còn lại.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh H2 trình bày:

Bà là con gái của cụ Lê D và cụ Trần Thị X, cụ Lê D có 02 người vợ, bao nhiêu người con bà không rõ, cụ Lê D có để lại di chúc hay không bà không biết. Nguồn gốc ruộng đất như thế nào bà cũng không biết. Bà C có yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật thì kỹ phần thừa kế của bà bà tặng cho bà C. Bà yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Ngày 12 tháng 7 năm 2023 bà Lê Thị Thanh H2 có đơn trình bày xin nhận di sản thừa kế của cụ Lê D theo đúng quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê P trình bày:

Ông là con của cụ Lê D và cụ Trần Thị X. Về quan hệ vợ con trong gia đình của cụ Lê D ông thống nhất như lời trình bày của bà C. Cụ D chết không để lại di chúc.

Ông không biết thông tin gì về thửa ruộng tục danh đám Bông có diện tích 3 sào ở khu vực T, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định và nhà đất tại số B (số C) Ngô Gia T3, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. Ông không có ý kiến gì đối với việc bà Lê Thị Kim C có yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với tài sản trên và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất.

Ngày 11 tháng 7 năm 2023 ông Lê P có đơn trình bày xin nhận di sản thừa kế của cụ Lê D theo đúng quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị G trình bày:

Cụ chung sống với cụ Lê D từ khoảng năm 1970 không đăng ký kết hôn. Về quan hệ vợ con trong gia đình cụ Lê Duyên cụ G1 thống nhất như lời trình bày của bà C. Cụ Lê D chết không để lại di chúc.

Cụ G1 không biết về nguồn gốc thửa ruộng tục danh đám Bông có diện tích 3 sào ở khu vực T, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định và nhà đất tại số B (số C) Ngô

Gia T3, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim C, cụ không có ý kiến gì.

Ngày 12 tháng 7 năm 2023 cụ Nguyễn Thị G có đơn trình bày xin nhận di sản thừa kế của cụ Lê D theo đúng quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức H3 và bà Lê Thị Thanh H4 cùng thống nhất trình bày:

Về quan hệ vợ con trong gia đình của cụ Lê D ông bà thống nhất như lời trình bày của bà C. Cụ D chết không để lại di chúc.

Ông, bà không biết nguồn gốc thửa ruộng tục danh đám Bông có diện tích 3 sào ở khu vực T, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định và nhà đất tại số B N, phường B đổi lại số 310/2 N, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. Bà Lê Thị Kim C có yêu cầu chia di sản thừa kế đối với tài sản trên và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất, quan điểm của ông, bà là không có ý kiến gì.

Ngày 12 tháng 7 năm 2023 ông Lê Đức H3 và bà Lê Thị Thanh H4 có đơn trình bày xin nhận di sản thừa kế của cụ Lê D theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ban Q đất thị xã A, đại diện theo ủy quyền ông Lê Quang T2 trình bày:

Bà Nguyễn Thị Hồng T được UBND thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02017 ngày 24/7/2014 tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 phường B, thị xã A, diện tích giao quyền 763,8m², trong đó đất ở: 140m², đất trồng cây lâu năm khác: 623,9m².

Thực hiện dự án khu đô thị dọc hai bên đường L đi N, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 bị ảnh hưởng một phần, qua đo đạc thì diện tích hiện trạng là 884,8m². Ngày 20/01/2021, UBND thị xã A đã ban hành Quyết định số 111/QĐ-UBND thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Hồng T để thực hiện dự án khu đô thị D hai bên đường L đi N, thị xã A (thu hồi đất đợt 10) diện tích thu hồi 541,3m² đất (trong đó 140m² đất ở đô thị và 401,3m² đất trồng cây lâu năm khác) thuộc thửa đất số 35 tờ bản đồ 06. Ngày 12/6/2019 Tổ công tác GPMB đã đến thực địa tiến hành kiểm kê khối lượng đất và tài sản trên đất bị ảnh hưởng GPMB của thửa đất số 35 tờ bản đồ 06, bà Nguyễn Thị Hồng T đã xác nhận khối lượng tài sản trên đất bị ảnh hưởng và ký xác nhận vào biên bản kiểm kê. Ngày 22/6/2019 bà Lê Thị Kim C kê khai một số vật kiến trúc và cây cối trên đất mà bà C cho rằng thuộc sở hữu của bà C, bà C đã ký tại biên bản kiểm kê có giá trị là 11.155.450đ gồm: kết cấu bê tông cốt thép cho cầu kiến độ lập: 0,54m³; giếng đóng ĐK 60mm chiều sâu 12m; lưới B40 bao quanh 40m²; kết cấu xây gạch 0,17m³; hàng rào kẽm gai 24m²; trây non 170 cây; trây già 106, 01 cây Bút ĐK gốc từ 10cm đến 40cm; 01cây me có quả ĐK gốc từ 20cm đến 40cm; 01 cây vú sữa ĐK gốc từ 20cm đến 40cm và 01 cây nhãn có quả ĐK nhỏ hơn 20cm.

Giá trị bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Hồng T được UBND thị xã A phê duyệt tại Quyết định số 9076/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tổng giá trị là 2.887.141.930đ (bao gồm phần khối lượng tài sản trên đất bà C kê khai 11.155.450đ) và cấp tái định cư đối với hộ bà Nguyễn Thị Hồng

T 01 lô đất tại vị trí lô đất số 08, khu LK10, diện tích 90m² thuộc khu đô thị dọc hai bên đường liên phường B đi N, thị xã A, tiền sử dụng đất phải nộp là 810.000.000đ.

Tổng số tiền mà Ban Quản lý dự án đầu tư, xây dựng và phát triển quỹ đất **thị xã A** đã chi trả cho bà **Nguyễn Thị Hồng T** là 2.827.384.080đ (hai tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi bốn nghìn, tám mươi đồng) tại các phiếu chi: phiếu chi ngày 17/7/2018: 200.000.000đ; phiếu chi ngày 29/8/2018: 300.000.000đ; phiếu chi ngày 31/01/2020: 250.000.000đ; phiếu chi ngày 25/6/2021: 2.077.384.080đ. Số tiền còn lại là 59.757.930đ được gửi tại tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước (trong đó phần tài sản bà **C** kê khai là 11.155.450đ, phần của bà **T** là 48.602.480đ).

Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị Kim C** về tranh chấp thừa kế tài sản và tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở.

2. Xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại **3 N, phường B, thị xã A** có tổng giá trị là 4.004.107.300đ (bao gồm giá trị quyền sử dụng đất được bồi thường do thu hồi đất và giá trị lô đất cấp tái định cư) là tài sản thuộc sở hữu chung theo phần của cụ **Lê D**, cụ **Nguyễn Thị N** và cụ **Nguyễn M**. Trong đó phần cụ **D** sở hữu có giá trị 1.001.026.825đ (một tỷ, một triệu, hai mươi sáu nghìn, tám trăm hai mươi lăm đồng), cụ **N** sở hữu có giá trị 1.001.026.825đ (một tỷ, một triệu, hai mươi sáu nghìn, tám trăm hai mươi lăm đồng), cụ **M** sở hữu có giá trị 2.002.053.650đ (hai tỷ, hai triệu, năm mươi ba nghìn, sáu trăm năm mươi đồng).

3. Xác định thửa đất lúa số 656, tờ bản đồ số 02 có diện tích 1.722,7m² tọa lạc tại khu vực **T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** là tài sản thuộc sở chung theo phần của của cụ **Lê D**, cụ **Nguyễn Thị N** và cụ **Nguyễn M**; trong đó phần cụ **D** có diện tích là 861,35m², cụ **N** có diện tích là 430,67m², cụ **M** có diện tích là 430,67m².

4. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do **UBND thị xã A** chứng thực ngày 28/02/2014 tại số chứng thực 54, quyển số 01 TP/CT-SCT/HĐGD vô hiệu một phần.

5. Xác định di sản của cụ **Lê D** là số tiền 1.001.026.825đ (một tỷ, một triệu, hai mươi sáu nghìn, tám trăm hai mươi lăm đồng) và diện tích 861,35m² đất lúa tại thửa số 656, tờ bản đồ số 02 tọa lạc khu vực **T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định**.

6. Xác định di sản của cụ **Nguyễn Thị N** là số tiền 143.003.832đ (một trăm bốn mươi ba triệu, ba nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng) và diện tích 553,72m² đất lúa tại thửa số 656 tờ bản đồ số 02 tọa lạc khu vực **T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định**.

7. Giao bà **Nguyễn Thị Hồng T** được quản lý, sử dụng lô đất số 08, khu LK10, diện tích 90m² đất ở thuộc **khu đô thị D hai bên đường L đi N, thị xã A**, có giới cận: Đông giáp lô 09; Tây giáp lô 07; Nam giáp lô 23; Bắc giáp đường quy hoạch.

8. Giao phần đất có diện tích 861,35m² đất trồng lúa tại thửa số 656 tờ bản đồ số 02 tọa lạc khu vực **T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho bà **Nguyễn Thị Hồng T** quản lý, sử dụng. Phần đất lúa chia cho bà **Nguyễn Thị Hồng T** được ký hiệu A trên

sơ đồ phân chia, có giới cận: Đông giáp thửa đất lúa; Tây giáp thửa LUC 654; Nam giáp phần đất giao cho bà **C**; Bắc giáp thửa LUC 655.

9. Giao phần đất có diện tích 861,35m² đất trồng lúa tại thửa số 656 tờ bản đồ số 02 tọa lạc khu vực **T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho bà **Lê Thị Kim C** quản lý, sử dụng. Phần đất lúa chia cho bà **Lê Thị Kim C** được ký hiệu B trên sơ đồ phân chia, có giới cận: Đông giáp thửa đất lúa; Tây giáp thửa LUC 654; Nam giáp thửa LUC 657; Bắc giáp phần đất giao cho bà **T**

(Các phần đất phân chia có sơ đồ kèm theo)

10. Buộc bà **Nguyễn Thị Hồng T** có trách nhiệm giao phần đất có diện tích 861,35m² đất trồng lúa tại thửa số 656 tờ bản đồ số 02 (được ký hiệu B trên sơ đồ phân chia) tọa lạc khu vực **T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho bà **Lê Thị Kim C** quản lý, sử dụng.

11. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

12. Buộc bà **Nguyễn Thị Hồng T** có trách nhiệm giao lại cho bà **Lê Thị Kim C** số tiền 214.505.739đ (hai trăm mười bốn triệu, năm trăm lẻ năm nghìn, bảy trăm ba mươi chín đồng).

13. Buộc bà **Nguyễn Thị Hồng T** phải có trách nhiệm giao lại cho cụ **Lê Thị G2** số tiền 183.364.232đ (một trăm tám mươi ba triệu, ba trăm sáu mươi bốn nghìn, hai trăm ba mươi hai đồng); giao lại cho bà **Lê Thị Thanh H2** số tiền 153.096.392đ (một trăm năm mươi ba triệu, chín mươi sáu nghìn, ba trăm chín hai đồng); giao lại cho ông **Lê P** số tiền 143.003.832đ (một trăm bốn mươi ba triệu, ba nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng); giao lại cho bà **Lê Thị Thanh H4** số tiền 143.003.832đ (một trăm bốn mươi ba triệu, ba nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng) và giao lại cho ông **Lê Đức H3** số tiền 143.003.832đ (một trăm bốn mươi ba triệu, ba nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng).

14. Buộc bà **Lê Thị Kim C** có trách nhiệm thanh toán cho bà **Lê Thị Thanh H2** số tiền 30.267.840đ (ba mươi triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm bốn mươi đồng); thanh toán cho ông **Lê P** số tiền 40.360.400đ (bốn mươi triệu, ba trăm sáu mươi nghìn, bốn trăm đồng); thanh toán cho bà **Lê Thị Thanh H4** số tiền 40.360.400đ (bốn mươi triệu, ba trăm sáu mươi nghìn, bốn trăm đồng) và thanh toán cho ông **Lê Đức H3** số tiền 40.360.400đ (bốn mươi triệu, ba trăm sáu mươi nghìn, bốn trăm đồng).

15. Buộc anh **Nguyễn Văn H1** có trách nhiệm giao lại thửa đất lúa số 656 tờ bản đồ số 02 diện tích 1.722,7m² tọa lạc khu vực **T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho bà **Nguyễn Thị Hồng T** để thực hiện chia thửa kế quyền sử dụng đất theo bản án.

16. Buộc bà **Nguyễn Thị Hồng T** có trách nhiệm thanh toán cho ông **Nguyễn Văn H1** tiền thuê ruộng còn lại là 4.640.000đ (bốn triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng).

17. Buộc **Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng phát triển thị xã Q** giao cho bà **Lê Thị Kim C** số tiền bồi thường tài sản trên đất là 11.155.450đ (mười một triệu, một

trăm năm mươi lăm nghìn, bốn trăm năm mươi đồng) và giao cho bà Nguyễn Thị Hồng T số tiền bồi thường còn lại là 48.602.480đ (bốn mươi tám triệu, sáu trăm lẻ hai nghìn, bốn trăm tám mươi đồng)

18. Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35 tờ bản đồ số 6 đứng tên cụ Nguyễn Thị N vào năm 2013 và rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35 tờ bản đồ số 6 đứng tên bà Nguyễn Thị Hồng T vào năm 2014 do nguyên đơn được ủy quyền rút yêu cầu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Ngày 27 tháng 9 năm 2023, nguyên đơn bà Lê Thị Kim C kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, tuyên hủy hợp đồng tặng cho ngày 18/02/2014 giữa bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Hồng T; yêu cầu phân chia lại đối với phần di sản là đất ruộng; chia di sản của cụ Nguyễn Thị N theo pháp luật.

- Ngày 19 tháng 9 năm 2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý chia di sản của bà Nguyễn Thị N cho các đồng thừa kế.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn và bị 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND thị xã A, đại diện theo ủy quyền ông Trần Hoàng S và Ban Q đất thị xã A, đại diện theo ủy quyền là ông Lê Quang T2 có đơn xin xét xử vắng mặt; cụ Nguyễn Thị G, bà Lê Thị Thanh H2, bà Lê Thị Thanh H4, ông Lê P, ông Lê Đức H3, ông Nguyễn Văn H1 và ông Lê Quang T2 đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn thấy rằng:

[2.1] Di sản thừa kế nguyên đơn và bị đơn tranh chấp là thửa đất số 35 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại 310/2 (408) Ngô Gia T3, phường B, thị xã A cùng với thửa đất ruộng số 656, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu vực T, phường B, thị xã A. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1.1] Nguồn gốc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 tọa lạc 3 N, phường B, thị xã A bà Lê Thị Kim C khai là do cụ N, bà C và ông C1 khai phá đất hoang làm nhà ở

sinh sống từ năm 1958 nên là tài sản chung của cụ N, bà C và ông C1. Căn cứ vào các tài liệu có tại hồ sơ cho thấy bà C sinh năm 1948 nên thời điểm năm 1958 chỉ mới 10 tuổi, còn ông C1 sinh năm 1953 thì chỉ mới 5 tuổi. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà C có cung cấp 1 bản pho to giấy nhượng nhà ngày 6/6/1977 đối với nhà đất tại số B T, thị trấn B (nay là số B T, phường B) do bà Lê Thị Kim C nhận chuyển nhượng của vợ chồng Nguyễn Thị B- Lê N1 không liên quan gì đến tài sản bà C kiện tranh chấp với bà T tại D N, phường B; do đó tài liệu này không phải là chứng cứ chứng minh nguồn gốc nhà đất đang tranh chấp. Ngoài giấy chuyển nhượng nói trên bà C cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh thừa đất tranh chấp là do cụ N1 khai hoang. Trong khi đó, bà Nguyễn Thị Hồng T khai nguồn gốc nhà đất là do cụ Nguyễn Thị N và cụ Nguyễn Minh tạo 1 từ năm 1970 (mua của bà Nguyễn Thị C4 ở N) là phù hợp với hồ sơ kê khai cấp Giấy nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã A cung cấp (BL 205-217) và các chứng cứ là đơn xin lãnh cư ty - nan chiến Giấy nhận, sổ khai gia đình chứng minh cụ N, cụ M chung sống với nhau từ năm 1970 tại thôn H, xã N, quận A (Bút lục 106-116). Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thừa đất số 35, tờ bản đồ số 06 tọa lạc 310/2 Ngô Gia T3, phường B, thị xã A là do cụ Nguyễn Thị N và cụ Nguyễn Minh c1 tạo lập là có cơ sở.

[2.1.2] Mặc dù cụ D tập kết ra Bắc lấy vợ khác nhưng giữa cụ D và cụ N vẫn còn là vợ chồng, thời điểm cụ N chung sống với cụ M thì giữa cụ D và cụ N chưa ly hôn. Theo quy định tại Điều 15 của Luật Hôn gia đình năm 1959 quy định “vợ chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới” nên ½ quyền sử dụng đất của cụ N tạo lập trong khối tài sản chung với cụ M là tài sản chung giữa cụ N và cụ D (mỗi người là ¼), còn ½ quyền sử dụng đất còn lại là tài sản thuộc quyền sở hữu của cụ M. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thừa đất số 35, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại 3 N, phường B, thị xã A là tài sản thuộc sở hữu chung theo phần của cụ D, cụ N và cụ M (trong đó phần cụ D là ¼, cụ N là ¼ và cụ M là ½) là có căn cứ. UBND thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ N và cụ M là không đúng, tuy nhiên ngày 20/01/2021 UBND thị xã A đã ban hành Quyết định số 111/QĐ-UBND thu hồi thừa đất số 35, tờ đồ 06, diện tích 541,3m² đất (trong đó 140m² đất ở đô thị và 401,3m² đất trồng cây lâu năm khác) nên không cần thiết xem xét tính hợp pháp của G3 quyền sử dụng đất nói trên. Đối với ngôi nhà cấp 4 xây dựng vào năm 1997, bà Lê Thị Kim C và bà Nguyễn Thị Hồng T khai thống nhất là do một mình cụ Nguyễn Thị N xây dựng sau khi cụ D và cụ M chết, do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định ngôi nhà xây dựng năm 1997 là tài sản riêng của cụ N là phù hợp.

[2.1.3] Ngày 20/01/2021, UBND thị xã A đã ban hành Quyết định số 111/QĐ-UBND thu hồi thừa đất số 35, tờ bản đồ 06 có diện tích 541,3m² đất (trong đó 140m² đất ở đô thị và 401,3m² đất trồng cây lâu năm khác) bồi thường tổng số tiền là 2.887.141.930 đồng và cấp 01 lô đất tái định cư tại vị trí lô đất số 08, khu LK10, diện tích 90m² thuộc khu đô thị dọc hai bên đường liên phường B đi N thì trong đó bồi thường tiền thu hồi đất là 2.384.107.300 đồng (bút lục 269- 272). Đối với số tiền bồi thường còn lại cụ thể: 460.879.180 đồng bồi thường ngôi nhà, vật kiến trúc, cây trồng của cụ N là tài sản riêng của cụ N thuộc quyền sở hữu của cụ N. Bồi thường tài sản của bà C theo biên bản kiểm kê là 11.155.450 đồng là của bà C. Còn bồi thường (bao

gồm hỗ trợ di chuyển chỗ ở, tiền thờ cúng liệt sỹ, hỗ trợ trong thời gian xây dựng, sửa chữa nhà, chi phí di dời lấp đất truyền hình, Internet) 22.500.000 đồng, di chuyển chỗ ở 2.500.000 đồng và thưởng sớm thực hiện bàn giao đất 6.000.000 đồng, tổng cộng 31.000.000 đồng là hỗ trợ cho gia đình của bà **T** trong thời gian xây dựng nhà.

[2.1.4] Như vậy, số tiền bồi thường về thu hồi đất là 2.384.107.300 đồng + lô đất cấp tái định cư từ quyền sử dụng đất bị thu hồi có giá trị 1.620.000.000 đồng [(90m² x 27.000.000đ/m² theo biên bản định giá ngày 01.7.2021) - 810.000.000 đồng (tiền sử dụng đất phải nộp)], tổng cộng 4.004.107.300 đồng là tài sản thuộc sở hữu chung theo phần của cụ **D**, cụ **N** và cụ **M**. Trong đó, phần cụ **D** sở hữu $\frac{1}{4}$ có giá trị 1.001.026.825 đồng (một tỷ không trăm lẻ một triệu không trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng); cụ **N** sở hữu $\frac{1}{4}$ có giá trị 1.001.026.825 đồng (một tỷ không trăm lẻ một triệu không trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng); cụ **M** sở hữu $\frac{1}{2}$ có giá trị là 2.002.053.650 đồng (hai tỷ không trăm lẻ hai triệu không trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm năm mươi đồng).

[2.1.5] Đối với thửa đất ruộng số 656, tờ bản đồ số 02 tục danh Bông có diện tích 1790m² tọa lạc tại khu vực **T, phường N** nhưng qua đo đạc thực tế diện tích là 1.722,7m². Theo hồ địa chính năm 1983 thì thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 969, tờ bản đồ số 03, diện tích 1298m², loại đất lúa đứng tên sổ mục kê là cụ **Nguyễn Thị N**. Theo hồ sơ địa chính năm 1993 thì thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 656, tờ bản đồ số 02, diện tích 1790m² loại đất lúa là của cụ **Nguyễn Thị N** không vào **H6**, đến năm 1993 cũng không đăng ký kê khai nên đứng tên trong sổ mục kê là **UBND xã N** (nay là **phường N**). Tuy nhiên theo công số 833/UBND ngày 14/6/2023 của **UBND thị xã A** xác định thửa đất do gia đình cụ **N** quản lý và sản xuất từ trước năm 1993 đến nay, sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch nên công nhận.

[2.1.6] Bà **T** cho rằng thửa đất ruộng số 656, tờ bản đồ số 02 là do cụ **N** và cụ **M** mua năm 1970 nhưng không chứng minh được. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà **T** xác định trước khi tập kết ra Bắc thì cụ **Lê D** và cụ **N** cùng sinh sống, có nhà đất và ruộng tại **N**; thửa ruộng này có trước khi cụ **N** chung sống với cụ **M** là phù hợp với lời khai của bà **C**. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất ruộng số 656, tờ bản đồ số 02 tục danh Bông diện tích theo đo đạc thực tế 1.722,7m² là tài sản chung của cụ **Lê D** và cụ **N**, mỗi người được quản lý, sử dụng $\frac{1}{2}$ là 861,35m² (1.722,7m²: 2) là có cơ sở. Cụ **N** và cụ **M** chung sống từ năm 1970 được công nhận vợ chồng nên quyền sử dụng đất lúa của cụ **N** có diện tích 861,35m² (được chia từ tài sản chung với cụ **Lê D**) cũng là tài sản chung giữa cụ **N** và cụ **M** nên cụ **N**, cụ **M** mỗi người sở hữu $\frac{1}{2}$ diện tích là 430,67m² (861,35m²: 2).

[2.2] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất đối với nhà đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 giữa cụ **Nguyễn Thị N** và bà **Nguyễn Thị Hồng T** lập ngày 28/02/2014 do **UBND thị xã A** chứng thực tại số chứng thực 54, quyền 01 TP/CT-SCT/HĐGD và các chứng cứ trong hồ sơ thấy rằng: Hợp đồng tặng cho được lập bằng văn bản và được Trưởng phòng tư pháp thị xã An Nhơn chứng thực (do Chủ UBND **thị xã A** ủy quyền) nên về hình thức và thẩm quyền chứng thực là phù hợp với quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 22 Nghị định 75/NĐ-CP ngày

08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực. Tuy nhiên, về nội dung của hợp đồng tặng cho thì quyền sử dụng đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 là tài sản chung sở hữu theo phần của cụ **D**, cụ **N** và cụ **M** nên cụ **N** không có quyền tự định đoạt đối với toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 theo Giấy nhận quyền sử dụng đất số CH01789 mà cụ **N** chỉ được quyền định đoạt phần tài sản thuộc quyền sở hữu sử dụng của cụ **N** trong khối tài sản chung và phần tài sản cụ **N** hưởng thừa kế của cụ **M**. Việc cụ **N** làm hợp đồng tặng cho nhà đất cho bà **T** là thể hiện ý chí định đoạt tặng cho tài sản của cụ **N** cho bà **T** nên hợp đồng tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chỉ có hiệu lực đối với phần tài sản thuộc quyền sở hữu sử dụng của cụ **N** và cụ **M**, phần tài sản (quyền sử dụng đất) của cụ **D** thì không có hiệu lực nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng tặng cho vô hiệu một phần đối với phần tài sản của cụ **D** là có căn cứ.

[3] Bà **C** trình bày là trước khi chết cụ **N** có lập di chúc để lại nhà đất thửa đất số 35 tờ bản đồ số 06, cho bà **C**. Tuy nhiên, bà **T** không thừa nhận và trước khi di chúc có hiệu lực (ngày 15/12/2017 cụ **N** chết) thì vào ngày 28/02/2014 cụ **N** đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất đối với nhà đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 cho bà **Nguyễn Thị Hồng T** nên di chúc này không có giá trị vì đối tượng của di chúc không còn. Hơn nữa, bà **C** có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu chia di sản thừa kế theo di chúc nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 5 Bộ luật Tố dân sự để giải quyết vụ án là phù hợp.

[4] Về hàng thừa kế: Cụ **Lê D** và cụ **Nguyễn Thị N** là vợ chồng có 02 người con chung là bà **Lê Thị Kim C** và ông **Lê Văn C1** (hy sinh không có vợ con). Năm 1954 cụ **Lê D** tập kết ra **B** và chung sống với cụ **Trần Thị X** có hai người con là **Lê Thị Thanh H2** và **Lê P**, sau khi cụ **X** chết cụ **D** chung sống với cụ **Nguyễn Thị G** vào năm 1970 có 02 người con là **Lê Thị Thanh H4** và **Lê Đức H3**. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Thông tư 60/TATC ngày 22/02/1978 của Tòa án nhân dân tối cao và điểm a mục 4 Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật thừa kế năm 1990 công nhận hôn nhân giữa cụ **Lê D** và cụ **Nguyễn Thị G** được là hợp pháp là có căn cứ. Như vậy, Theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì những người thừa kế hàng thừa kế thứ nhất của cụ **D** được phân chia di sản theo quy định pháp luật gồm: Cụ **Nguyễn Thị N**, cụ **Nguyễn Thị G**, bà **Lê Thị Kim C**, bà **Lê Thị Thanh H2**, ông **Lê P**, bà **Lê Thị Thanh H4** và ông **Lê Đức H3**. Cụ **Nguyễn Thị N** chết năm 2017 nên những người thừa kế của cụ **N** gồm: Bà **Lê Thị Kim C** và bà **Nguyễn Thị Hồng T**. Sau khi cụ **D** tập kết ra **B1**, cụ **N** chung sống như vợ chồng với cụ **Nguyễn Minh v** năm 1970. Cụ **M** chết năm 1989 nên người thừa kế của cụ **M** là cụ **Nguyễn Thị N** và bà **Nguyễn Thị Hồng T**.

[5] Từ việc xác định di sản thừa kế và hàng thừa kế như đã phân tích trên thì di sản quyền sử dụng đất của cụ **D** được chia tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 6 giá trị có giá trị là 1.001.026.825đ và diện tích 861,35m² quyền sử dụng đất lúa tại thửa đất số 656, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu vực **T**, phường **N** được chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ **D** gồm: cụ **Nguyễn Thị N**, cụ **Nguyễn Thị G**, bà **Lê Thị Kim C**, bà **Lê Thị Thanh H2**, ông **Lê P**, bà **Lê Thị Thanh H4** và ông **Lê Đức H3** mỗi người

được nhận kỹ phần là 143.003.832đồng (1.001.026.825đồng : 7) và 123,05m² đất lúa (861,35m²: 7).

[5.1] Kỹ phần thừa kế cụ **N** nhận từ di sản của cụ **D** là 143.003.832đồng và tổng diện tích 553,72m² của thửa đất số 656, tờ bản đồ số 02 (trong đó 123,05m² đất lúa cụ **N** nhận từ di sản của cụ **D** + 430,67m² cụ **N** được chia từ tài sản chung với cụ **D**, cụ **M**) cụ **N** chưa định đoạt nên được chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thứ nhất của cụ **N** là bà **Lê Thị Kim C** và bà **Nguyễn Thị Hồng T** mỗi người được hưởng là 71.501.916đồng (143.003.832đồng : 2) và 276,86m² đất lúa (553,72m²: 2).

[5.2] Tổng cộng bà **Lê Thị Kim C** được nhận số tiền 214.505.748đồng (trong đó 143.003.832đồng nhận từ kỹ phần thừa kế của cụ **D** + 71.501.916đồng nhận từ kỹ phần thừa kế của cụ **N**) và 399,91m² đất lúa (trong đó 123,05m² nhận di sản từ cụ **D** + 276,86m² nhận từ di sản của cụ **N**). Bà **Nguyễn Thị Hồng T** được nhận di sản chia theo pháp luật của cụ **N** 71.501.916đồng và 707,53m² đất lúa (trong đó di sản thừa kế theo pháp luật của cụ **N** 276,86m² + 430,67m² của cụ **M** được chia từ tài sản chung theo phần với cụ **D**, cụ **N**). Ngoài ra, bà **T** còn được hưởng từ hợp đồng tặng cho của cụ **N** gồm giá trị quyền sử dụng đất của cụ **N** có giá trị 1.001.026.825đồng + giá trị nhà của cụ **N** tặng cho 460.879.180đồng + thừa kế giá trị tài sản của cụ **M** là 2.002.053.650đồng.

[5.3] Bà **T** trực tiếp nhận số tiền bồi thường do **Ban Q** phát triển quỹ đất **thị xã A** chi trả tổng cộng số tiền là 2.827.384.080đồng (Bút lục 275), bà **C** có yêu cầu nhận giá trị nên buộc bà **T** phải có trách nhiệm giao lại cho bà **Lê Thị Kim C** số tiền là 214.505.748đồng; giao lại cho cụ **Nguyễn Thị G** số tiền 143.003.832đồng; giao lại cho bà **Lê Thị Thanh H2** giao lại số tiền 143.003.832đồng; giao lại cho ông **Lê P** số tiền là 143.003.832đồng; giao lại cho bà **Lê Thị Thanh H4** số tiền là 143.003.832đồng và giao lại cho ông **Lê Đức H3** số tiền là 143.003.832đồng.

[5.4] Chia thừa kế theo hiện vật: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2021 kèm theo sơ đồ hiện trạng, căn cứ vào đặc điểm của thửa đất, mục đích và nhu cầu sử dụng đất, kỹ phần thừa kế mỗi người được hưởng. Theo quy định tại Điều 3 và Điều 4 của Quyết định số 40/2014/QĐ-UB ngày 25/12/2014 của **UBND tỉnh B** về điều kiện tách thửa nên giao lô đất số 08, khu LK10, diện tích 90m² đất ở thuộc **khu đô thị D** hai bên đường liên **phường B đi N, thị xã A** cho bà **Nguyễn Thị Hồng T** quản lý, sử dụng. Đối với thửa đất ruộng số 656, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu vực **T, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định** để đảm bảo sử dụng đất nông nghiệp đúng mục đích theo quy định của Luật Đất đai; bà **Lê Thị Kim C**, bà **Nguyễn Thị Hồng T** là người ở tại **thị xã A** còn cụ **Nguyễn Thị G**, bà **Lê Thị Thanh H2**, ông **Lê P**, bà **Lê Thị Thanh H4** và ông **Lê Đức H3** hiện cư trú tại thành phố Hải Phòng nên giao cho bà **Lê Thị Kim C** và bà **Nguyễn Thị Hồng T** sử dụng theo diện tích được phân chia như sau:

[5.5] Chia phần đất có diện tích 816,35m² đất trồng lúa tại thửa đất số 656, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu vực **T, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho bà **Nguyễn Thị Hồng T** quản lý sử dụng. Phần đất lúa chia cho bà **Nguyễn Thị Hồng T** được ký hiệu A trên sơ đồ phân chia. So với kỹ phần thừa kế được nhận diện tích đất trồng lúa là 707,53m² thì thừa 153,82m² (861,35m² - 707,53m²) nên bà **Nguyễn Thị Hồng T**

phải có trách nhiệm thanh toán cho cụ **Lê Thị G2** giá trị 123,05m² đất trồng lúa với số tiền là 40.360.400đồng (1230,5m² x 328.000đ/m²); thanh toán cho bà **Lê Thị Thanh H2** giá trị 30,77m² đất trồng lúa với số tiền là 10.092.560đồng (30,77m² x 328.000đ/m²). Tổng cộng bà **T** phải thanh toán cho cụ **G2** số tiền là 183.364.232đồng (143.003.832đồng + 40.360.400đồng) và thanh toán cho bà **Lê Thị Thanh H2** số tiền tổng cộng là 153.096.392đồng (143.003.832đồng + 10.092.560đồng).

[5.6] Chia phần đất có diện tích 816,35m² đất trồng lúa tại thửa đất số 656, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu vực **T, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho bà **Lê Thị Kim C** quản lý sử dụng. Phần đất lúa chia cho bà **Lê Thị Kim C** được ký hiệu B trên sơ đồ phân chia. So với kỹ phân thừa kế được nhận diện tích đất trồng lúa là 399,91m² thì thừa 461,44m² (861,35m² – 399,91m²) nên bà **Lê Thị Kim C** phải có trách nhiệm thanh toán cho bà **Lê Thị Thanh H2** giá trị 92,28m² đất trồng lúa với số tiền là 30.267.840đồng (92,28m² x 328.000đ/m²); thanh toán cho ông **Lê P** giá trị 123,05m² đất trồng lúa với số tiền là 40.360.400đồng (123,05m² x 328.000đ/m²); thanh toán cho bà **Lê Thị Thanh H4** giá trị 123,05m² đất trồng lúa với số tiền là 40.360.400đồng (123,05m² x 328.000đ/m²) và thanh toán cho ông **Lê Đức H3** giá trị 123,05m² đất trồng lúa với số tiền là 40.360.400đồng (123,05m² x 328.000đ/m²).

[5.7] Trong số tiền bồi thường về tài sản trên đất hiện **Ban Q** quỹ đất **thị xã A** còn đang tạm gửi tại Kho bạc là 59.757.930đồng (trong đó phần tài sản của bà **C** kê khai là 11.155.450đồng, phần còn lại của bà **T** là 48.602.480đồng). Số tiền bồi thường còn lại hiện **Ban Q** phát triển quỹ đất **thị xã A** đang tạm gửi tại Kho bạc là giá trị công trình tại thửa đất 35, tờ bản đồ số 6 là đối tượng bà **C** khởi kiện tranh chấp chia di sản thừa kế. Để giải quyết triệt để vụ án nên buộc **Ban Q** phát triển quỹ đất **thị xã A** tiếp tục chi trả cho bà **C** số tiền 11.155.450đồng và chi trả cho bà **T** số tiền 48.602.480đồng là phù hợp.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà **Lê thị Kim C5** và bị đơn bà **Nguyễn Thị Hồng T**, giữ nguyên phần nội dung Bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì bà **Nguyễn Thị Hồng T** phải chịu 300.000 đồng. Bà **Lê Thị Kim C** là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

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

[9] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 208, 209, 457, 459, 500, 501, 502, 609, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 Luật đất đai và điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Lê Thị Kim C** và bị đơn bà **Nguyễn Thị Hồng T**.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị Kim C** về tranh chấp thừa kế tài sản và tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở.

4. Xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại **3 N, phường B, thị xã A** có tổng giá trị là 4.004.107.300 đồng (bao gồm giá trị quyền sử dụng đất được bồi thường do thu hồi đất và giá trị lô đất cấp tái định cư) là tài sản thuộc sở hữu chung theo phần của cụ **Lê D**, cụ **Nguyễn Thị N** và cụ **Nguyễn M**. Trong đó phần cụ **D** sở hữu có giá trị 1.001.026.825 đồng (một tỷ không trăm lẻ một triệu không trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng), phần cụ **N** sở hữu có giá trị 1.001.026.825 đồng (một tỷ không trăm lẻ một triệu không trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng), phần cụ **M** sở hữu có giá trị 2.002.053.650 đồng (hai tỷ không trăm lẻ hai triệu không trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm năm mươi đồng).

5. Xác định thửa đất lúa số 656, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.722,7m² tọa lạc tại khu vực **T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** là tài sản thuộc sở hữu chung theo phần của cụ **Lê D**, cụ **Nguyễn Thị N** và cụ **Nguyễn M**; trong đó phần cụ **D** có diện tích là 861,35m², phần cụ **N** có diện tích là 430,67m², phần cụ **M** có diện tích là 430,67m².

6. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do **UBND thị xã A** chứng thực ngày 28/02/2014 tại số chứng thực 54, quyển số 01 TP/CT-SCT/HĐGD vô hiệu một phần.

7. Xác định di sản của cụ **Lê D** là số tiền 1.001.026.825 đồng (một tỷ không trăm lẻ một triệu không trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng) và diện tích 861,35m² đất lúa tại thửa số 656, tờ bản đồ số 02 tọa lạc khu vực **T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định**.

8. Xác định di sản của cụ **Nguyễn Thị N** là số tiền 143.003.832 đồng (một trăm bốn mươi ba triệu không trăm lẻ ba nghìn tám trăm ba mươi hai đồng) và diện tích 553,72m² đất lúa tại thửa số 656, tờ bản đồ số 02 tọa lạc khu vực **T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định**.

9. Chia giao bà Nguyễn Thị Hồng T được quản lý, sử dụng lô đất số 08, khu LK10, diện tích 90m² đất ở thuộc khu đô thị D hai bên đường L đi N, thị xã A, có giới cận:

Đông giáp lô 09;

Tây giáp lô 07;

Nam giáp lô 23;

Bắc giáp đường quy hoạch.

10. Chia giao phần đất có diện tích 861,35m² đất trồng lúa tại thửa số 656, tờ bản đồ số 02 tọa lạc khu vực T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định cho bà Nguyễn Thị Hồng T quản lý, sử dụng. Phần đất lúa chia cho bà Nguyễn Thị Hồng T được ký hiệu A trên sơ đồ phân chia, có giới cận:

Đông giáp thửa đất lúa;

Tây giáp thửa LUC 654;

Nam giáp phần đất giao cho bà C;

Bắc giáp thửa LUC 655.

11. Buộc bà Nguyễn Thị Hồng T chia giao phần đất có diện tích 861,35m² đất trồng lúa tại thửa số 656, tờ bản đồ số 02 tọa lạc khu vực T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định cho bà Lê Thị Kim C quản lý, sử dụng. Phần đất lúa chia cho bà Lê Thị Kim C được ký hiệu B trên sơ đồ phân chia, có giới cận:

Đông giáp thửa đất lúa;

Tây giáp thửa LUC 654;

Nam giáp thửa LUC 657;

Bắc giáp phần đất giao cho bà T.

(Các phần đất phân chia đã có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

12. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

13. Buộc bà Nguyễn Thị Hồng T có trách nhiệm giao lại cho bà Lê Thị Kim C số tiền 214.505.739đồng (hai trăm mười bốn triệu năm trăm lẻ năm nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng).

14. Buộc bà Nguyễn Thị Hồng T phải có trách nhiệm giao lại giá trị kỷ phần thừa kế cho những người sau:

-Cụ Lê Thị G2 số tiền 183.364.232đồng (một trăm tám mươi ba triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi hai đồng);

- Bà Lê Thị Thanh H2 số tiền 153.096.392đồng (một trăm năm mươi ba triệu không trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm chín hai đồng);

- Ông Lê P số tiền 143.003.832đồng (một trăm bốn mươi ba triệu, ba nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng);

- Bà **Lê Thị Thanh H4** số tiền 143.003.832đồng (một trăm bốn mươi ba triệu, ba nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng);

- Ông **Lê Đức H3** số tiền 143.003.832đồng (một trăm bốn mươi ba triệu, không trăm lẻ ba nghìn tám trăm ba mươi hai đồng).

15. Buộc bà **Lê Thị Kim C** có trách nhiệm giao lại giá trị kỷ phần thừa kế cho kể cho những người sau:

- Bà **Lê Thị Thanh H2** số tiền 30.267.840đồng (ba mươi triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm bốn mươi đồng);

- Ông **Lê P** số tiền 40.360.400đồng (bốn mươi triệu ba trăm sáu mươi nghìn bốn trăm đồng);

- Bà **Lê Thị Thanh H4** số tiền 40.360.400đồng (bốn mươi triệu ba trăm sáu mươi nghìn bốn trăm đồng);

- Ông **Lê Đức H3** số tiền 40.360.400đồng (bốn mươi triệu ba trăm sáu mươi nghìn bốn trăm đồng).

16. Buộc anh **Nguyễn Văn H1** có trách nhiệm giao lại thửa đất lúa số 656, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.722,7m² tọa lạc khu vực **T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho bà **Nguyễn Thị Hồng T** để thực hiện chia thừa kế quyền sử dụng đất theo bản án.

17. Buộc bà **Nguyễn Thị Hồng T** có trách nhiệm thanh toán cho ông **Nguyễn Văn H1** tiền thuê ruộng còn lại là 4.640.000đồng (bốn triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng).

18. Buộc Ban Quản dự án đầu tư **và xây dựng phát triển thị xã Q** giao cho bà **Lê Thị Kim C** số tiền bồi thường tài sản trên đất là 11.155.450đồng (mười một triệu một trăm năm mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi đồng) và giao cho bà **Nguyễn Thị Hồng T** số tiền bồi thường còn lại là 48.602.480đồng (bốn mươi tám triệu sáu trăm lẻ hai nghìn bốn trăm tám mươi đồng)

19. Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 6 đứng tên cụ **Nguyễn Thị N** vào năm 2013 và hủy **G4** nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 6 đứng tên bà **Nguyễn Thị Hồng T** vào năm 2014.

20. Về án phí và chi phí tố tụng:

21.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Cụ **Nguyễn Thị G**, bà **Lê Thị Kim C** là người cao tuổi nên được miễn.

Bà **Nguyễn Thị Hồng T** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.115.500đồng (tám triệu, một trăm mười lăm nghìn, năm trăm đồng).

Bà **Lê Thị Thanh H2**, ông **Lê P**, bà **Lê Thị Thanh H4** và ông **Lê Đức H3** mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.168.200đồng (chín triệu, một trăm sáu mươi tám nghìn, hai trăm đồng).

21.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà **Lê Thị Kim C** được miễn, bà **Nguyễn Thị Hồng T** phải chịu 300.000 đồng.

21.3. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000đồng (ba triệu đồng), bà **Lê Thị Kim C** đã nộp tạm ứng. Bà **Lê Thị Kim C**, bà **Nguyễn Thị Hồng T** mỗi người phải chịu là 1.000.000đồng (một triệu đồng). Cụ **Nguyễn Thị G**, bà **Lê Thị Thanh H2**, ông **Lê P**, bà **Lê Thị Thanh H4** và ông **Lê Đức H3** mỗi người phải chịu 200.000đồng (hai trăm nghìn đồng). Buộc bà **Nguyễn Thị Hồng T** phải hoàn trả cho bà **Lê Thị Kim C** Cúc số tiền 1.000.000đồng (một triệu đồng); buộc cụ **Nguyễn Thị G**, bà **Lê Thị Thanh H2**, ông **Lê P**, bà **Lê Thị Thanh H4** và ông **Lê Đức H3** mỗi người phải hoàn trả cho bà **Lê Thị Kim C** số tiền 200.000đồng (hai trăm nghìn đồng).

22. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

22.1 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

22.2 Trường hợp bản án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã An Nhơn;
- Chi cục THADS thị xã An Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

Đỗ Thị Thắm

