

Bản án số: 192/2024/DS-PT

Ngày: 19/4/2024

“V/v tranh chấp HĐ chuyển  
nhượng QSD đất; Thừa kế  
QSD đất và HĐ thuê QSD đất”.

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Minh Tùng

Ông Nguyễn Chí Dũng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Kim Hương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Các ngày 05/4/2023, ngày 19 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 469/2023/TLPT-DS, ngày 29 tháng 12 năm 2022, về việc “Tranh chấp dân sự Thừa kế quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS- ST ngày 18/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 114/2023/QĐPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 120/2023/QĐ-PT ngày 06/3/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 97/TB-TA ngày 14/3/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 131/QĐ-PT ngày 26/3/2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1950;  
Địa chỉ: A ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;
- Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1951;  
Địa chỉ: 1 Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng;
- Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1953;  
Địa chỉ: C ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;
- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1964;

Địa chỉ: 3 ấp L, xã L, huyện L, Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị P là ông Vũ Tuấn A, sinh năm 1970; Địa chỉ: số A C, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 11/5/2018, 12/6/2018.*

- **Bị đơn:** Nguyễn Văn V, sinh năm 1980;

*Địa chỉ:* F ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

*Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của bị đơn Nguyễn Văn V, người liên quan Lê Thị Huỳnh A1 là Luật sư Phạm Hoàng K, Văn phòng luật sư Phạm Hoàng K thuộc Đoàn luật sư tỉnh K.*

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

1. Nguyễn Văn R, sinh năm 1958;

*Địa chỉ:* Khu V khóm T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ; Hiện đang sinh sống: số 60, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

*Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Văn R là ông Vũ Tuấn A, sinh năm 1970; Địa chỉ: số A C, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.*

2. Lê Thị Huỳnh A1, sinh năm 1979;

*Địa chỉ:* F ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

*Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của Lê Thị Huỳnh A1 là Luật sư Phạm Hoàng K, Văn phòng luật sư Phạm Hoàng K thuộc Đoàn luật sư tỉnh K.*

3. Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1977;

*Địa chỉ:* F ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

4. Đinh Văn M1, sinh năm 1964;

5. Mai Thị M2, sinh năm 1963;

*Cùng địa chỉ:* I ấp T, xã T, huyện L, ĐTháp.

6. Nguyễn Văn T, sinh năm 1971;

*Địa chỉ:* F ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

7. Nguyễn Văn T1, sinh năm 1950;

*Địa chỉ:* E ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

8. Ủy ban nhân dân huyện L;

*Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Hữu N - Chức vụ: Chủ tịch;*

*Địa chỉ:* QL80, Khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

*(Có mặt: Nguyễn Tuấn A2, Nguyễn Văn V, Lê Thị Huỳnh A1, Đinh Văn M1 và Luật sư Phạm Hoàng K; Các đương sự còn lại vắng mặt).*

- *Người kháng cáo:* Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị P là nguyên đơn; Nguyễn Văn V là bị đơn; Lê Thị Huỳnh A1 và Nguyễn Văn R là người liên quan.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Quyền sử dụng (viết tắt QSD);*

*Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND);*

*Hợp đồng (viết tắt HD);*

- Nguyên đơn Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị P, người liên quan Nguyễn Văn R cùng ủy quyền ông Vũ Tuấn A trình bày:

Cụ Nguyễn Văn D (mộ bia ghi chết ngày 15/9/2004 - âl nhằm ngày 28/10/2004 - dl; Giấy chứng tử ghi chết ngày 15/9/2006; Trích lục khai tử ghi chết ngày 15/9/2005) và mẹ là cụ Lê Thị B (mộ bia ghi chết ngày 22/8/2001 âl nhằm ngày 08/10/2001 dl; Trích lục khai tử ghi chết ngày 22/8/2005) có 05 người con chung gồm: Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn R.

Ngày 26/5/1999 cụ D được cấp QSD đất thừa 654, 656, tờ bản đồ số 04.

Sau khi cụ D chết, anh Nguyễn Văn V tự làm thủ tục thừa kế thừa đất 654, 656 và được cấp QSD đất ngày 15/9/2006.

Tiếp đến, ông V xin tách thửa đất số 654 và 656 thành 05 thửa và được cấp QSD ngày 17/12/2010, diện tích  $2.798\text{m}^2$  (đo thực tế  $2.628,8\text{m}^2$ ), trong đó:

- Thửa 81, tờ bản đồ số 25, diện tích  $1.439\text{m}^2$  (đo thực tế  $1.308,3\text{m}^2 - \text{L}$ );
- Thửa 83, tờ bản đồ số 25, diện tích  $523,7\text{m}^2 + 98\text{m}^2 =$  (đo thực tế  $504,4\text{m}^2 - \text{ONT} + 98\text{m}^2 - \text{CLN}$ );
- Thửa 116, tờ bản đồ số 25, diện tích  $131,7\text{m}^2$  (đo thực tế  $179,8\text{m}^2 - \text{ONT}$ );
- Thửa 117, tờ bản đồ số 25, diện tích  $424,6\text{m}^2$  (đo thực tế  $395,1\text{m}^2 (\text{ONT})$ );
- Thửa 118, tờ bản đồ số 25, diện tích  $180,8\text{m}^2$  (đo thực tế  $143,2\text{m}^2 - \text{CLN}$ ).

Cụ Nguyễn Văn D chết không để lại di chúc; phần di sản của cụ D là thửa đất 654 và 656 (nay là 05 thửa: 81, 83, 116, 117, 118) yêu cầu được chia cho hàng thừa kế thứ nhất của Nguyễn Văn D là: Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn R.

Anh Nguyễn Văn V là con của Nguyễn Văn R (là cháu nội của cụ Nguyễn Văn D) không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn D. Tuy nhiên anh V có công chăm sóc, nuôi dưỡng cụ D nên các người thừa kế đồng ý chia cho Nguyễn Văn V thửa 118, diện tích đo thực tế  $143,2\text{m}^2$  (CLN), hiện trên đất có ngôi nhà của Nguyễn Văn V đang ở.

Phần di sản của Nguyễn Văn D còn lại các thửa 81, 83, 116 và 117, tổng diện tích đo thực tế  $(2.628,8\text{m}^2 - 143,2\text{m}^2 (\text{thửa 118}) = 2.485,6\text{m}^2$ ; yêu cầu chia 05 phần cho Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn R mỗi người được hưởng  $497,12\text{m}^2$ /Phần (trong đó  $215,86\text{m}^2 (\text{ONT}) + 19,6\text{m}^2 (\text{CLN}) + 261,66\text{m}^2 (\text{L})$ ).

Để thuận tiện cho việc chia và sử dụng đất, các nguyên đơn đồng ý mỗi người yêu cầu được nhận đất như sau:

- Nguyễn Văn L diện tích  $602,4\text{m}^2$  (hết thửa 83);
- Nguyễn Văn M diện tích  $395,1\text{m}^2$  (hết thửa 117);
- Nguyễn Văn G1 diện tích  $654,1\text{m}^2$  (một phần thửa 81);
- Nguyễn Văn R diện tích  $654,2\text{m}^2$  (một phần thửa 81);

Nguyễn Thị P diện tích 179,8m<sup>2</sup> (hết thửa 116).

Nguyễn Văn R tự nguyện giao hết các loại cây trồng do ông R trồng trên đất cho người được nhận đất, không yêu cầu trả giá trị cây trồng trên đất.

Người nào được nhận đất có giá trị lớn hơn phần mà mình được hưởng thì yêu cầu trả phần chênh lệch bằng tiền để chia lại cho các thửa kế khác.

Ngoài ra các nguyên đơn còn yêu cầu:

+ Thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất thửa 81, 83, 116 và 117 cùng tờ bản đồ số 25, do UBND huyện L cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V cùng ngày 17/12/2010 để chia thừa kế;

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 20/12/2010 thửa 116, 117 giữa Nguyễn Văn V với Đinh Văn M1; Buộc Đinh Văn M1 và vợ là Mai Thị M2 trả QSD đất thửa 116, 117 cấp cho hộ Nguyễn Văn V ngày 17/12/2010 để chia thừa kế;

+ Hủy hợp đồng thuê QSD đất thửa 81 giữa Nguyễn Văn V với Nguyễn Văn T1, buộc Nguyễn Văn T1 trả đất để chia thừa kế;

+ Các nguyên đơn không yêu cầu đối với số tiền chuyển nhượng QSD đất giữa anh V với vợ chồng ông M1 và tiền thuê đất giữa anh V với ông T1.

- Bị đơn Nguyễn Văn V trình bày:

Anh Nguyễn Văn V thống nhất lời trình bày của các nguyên đơn về thời gian cụ Nguyễn Văn D và cụ Lê Thị B1 chết, về hàng thừa kế của hai cụ D và B.

Anh Nguyễn Văn V là con của ông Nguyễn Văn R, anh sống với ông bà nội là cụ D và cụ B từ nhỏ.

Các thửa đất 81, 83, 116, 117 và 118 Nguyễn Văn V cùng cụ D và cụ B sử dụng từ trước năm 1995, khi cụ D và cụ B chết thì anh V kê khai thừa kế theo hộ gia đình và được cấp QSD đất, sau đó cấp đổi giấy do hộ Nguyễn Văn V đứng tên vào năm 2010. Tại thời điểm cấp đổi QSD đất cho cụ Nguyễn Văn D trong hộ có Nguyễn Văn D, Lê Thị B và Nguyễn Văn V. Do đó, anh V không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn.

Thửa đất 81 trước đây cho Nguyễn Văn T thuê, đến tháng 4/2012 hết hạn, nên Nguyễn Văn T đã trả đất và hiện Nguyễn Văn T1 đang thuê lên lập trồng cây ăn trái, thời hạn 18 năm kể từ năm 2013. Nguyễn Văn V đồng ý trả cho Nguyễn Văn T1 số tiền tương đương với thời hạn còn lại không được sử dụng đất kể từ ngày 18-03-2022 đến hết hạn hợp đồng;

Năm 2010 anh V chuyển nhượng cho ông Đinh Văn M1 thửa đất 116 và 117, nay anh V đồng ý tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông Đinh Văn M1;

Ngày 19/6/2009 anh V chuyển nhượng (giấy tay) cho Nguyễn Văn Ú diện tích đất 50m<sup>2</sup>, giá 7.700.000đồng, anh V đã nhận tiền và Nguyễn Văn Ú đã nhận đất làm hàng rào bao quanh, cất nhà trên một phần thửa đất 118; đồng thời ông L, ông M, bà G1, bà P, ông R thống nhất không tranh chấp gì với Nguyễn Văn Ú đối với

diện tích đất mà Nguyễn Văn Ú đã nhận chuyển nhượng. Do đó, Nguyễn Văn V đồng ý tiếp tục chuyển nhượng đất cho Nguyễn Văn Ú.

- Các người liên quan:

+ Chị Lê Thị Huỳnh A1 trình bày: Chị đồng ý trình bày cũng như yêu cầu của anh Nguyễn Văn V, không ý kiến khác.

+ Ông Đinh Văn M1 trình bày: Ngày 15/11/2010 theo “Tờ thỏa thuận bán đất thổ” viết tay ông Đinh Văn M1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn V thửa đất 116, 117 cùng tờ bản đồ số 25 (O), giá 124.000.000 đồng. Vợ chồng ông M1 và bà Mai Thị M2 đã giao tiền cho ông V nhận xong, ông V cũng giao cho ông M1 giữ bản chính 02 giấy QSD đất thửa 116 và 117. Đến ngày 20/12/ 2020 hai bên ông M1 - ông V ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất theo mẫu và được UBND xã T chứng thực. Sau đó các nguyên đơn biết được nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông M1 yêu cầu buộc anh V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho ông M1.

+ Bà Mai Thị M2 là vợ ông Đinh Văn M1, có cùng ý kiến với ông M1, không ý kiến khác.

+ Ông Nguyễn Văn T trình bày:

Trước đây ông có thuê đất thửa 81 của Nguyễn Văn V, đến tháng 12/2012 hết hạn, hiện ông T đã giao trả đất lại cho anh V xong; nay ông T không còn liên quan gì đến phần đất đang tranh chấp nên xin vắng mặt trong vụ án này.

+ Ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Vào năm 2013 - 2014 cá nhân ông thuê của anh Nguyễn Văn V thửa đất 81, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.439,2 m<sup>2</sup> (đo thực tế 1.308,3m<sup>2</sup> - Lúa), thời hạn 18 năm kể từ ngày 01/12/2013 – 01/12/2031 (âl), giá 76.500.000 đồng, tiền của cá nhân ông. Trường hợp đất phải chia thừa kế dẫn đến không tiếp tục thuê đất thì yêu cầu anh V trả lại số tiền tương đương với thời gian không được sử dụng đất. Đối với cây trồng trên đất và chi phí đầu tư lên liếp ông T1 không yêu cầu.

+ Ông Nguyễn Văn Ú trình bày:

Năm 2009 Nguyễn Văn Ú có nhận chuyển nhượng của ông V diện tích đất (4,5m x 11m) = 49,5m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa 118; hai bên có làm “Tờ thỏa thuận mua bán đất” viết tay. Đất ông đã xây nhà ở, nay yêu cầu ông V thực hiện chuyển nhượng đất cho ông.

Ngày 15/9/2014 ông Nguyễn Văn Ú có đơn xin rút đơn khởi kiện và xin vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện L có công văn số 134/UBND-TNMT ngày 03/6/2021 và công văn số 221/UBND-TNMT ngày 03/9/2021 trình bày:

Thửa 654 và 656, cùng tờ bản đồ số 4 được UBND huyện L cấp QSD cho hộ ông Nguyễn Văn D ngày 26/5/1999 ... theo quy định; Trình tự thủ tục cấp giấy đúng theo luật định tại thời điểm ...

Thửa 81, 83, 116, 117 và 118 cùng tờ bản đồ số 25, cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V; Trình tự thủ tục cấp giấy đúng theo luật định tại thời điểm cấp giấy.

- Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 18/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung đã quyết định:

1. Hợp đồng thuê QSD đất thửa 81, tờ bản đồ số 52, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, diện tích đo đạc thực tế 1.308,3 m<sup>2</sup> (Trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, M5, A, M6, M7, M8, M9, B, M10, M11 quay về M2) theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 59/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2021, đo vẽ ngày 08/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp), giữa:

- Bên cho thuê quyền sử dụng đất: Nguyễn Văn V, sinh năm 1980.

*Địa chỉ:* F ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Bên thuê quyền sử dụng đất: Nguyễn Văn T1, sinh năm 1950.

*Địa chỉ:* E ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Là vô hiệu.

2. Buộc hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị Huỳnh A1 và ông Nguyễn Văn T1 giao cho:

2.1. Ông Nguyễn Văn R được QSD diện tích tại S2 đo đạc thực tế 654,2 m<sup>2</sup> (Trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, M5, A, B, M10, M11 quay về M2) theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 59/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2021, đo vẽ ngày 08/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp) một phần thửa 81, tờ bản đồ số 52.

2.2. Bà Nguyễn Thị G được quyền sử dụng diện tích tại S1 đo đạc thực tế 654,1m<sup>2</sup> (Trong phạm vi các mốc A, B, M9, M8, M7, M6 quay về A) theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 59/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2021, đo vẽ ngày 08/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp) một phần thửa 81, tờ bản đồ số 52.

3. Buộc hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị Huỳnh A1 liên đới trả cho Nguyễn Văn T1 37.329.154 đồng (là số tiền tương đương với thời hạn còn lại không được sử dụng đất thửa 81 là: 08 năm, 09 tháng, 12 ngày kể từ ngày 18/03/2022 xét xử sơ thẩm đến ngày 01/12/2031 hết hạn hợp đồng = 37.329.154 đồng).

4. Buộc hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị Huỳnh A1 và ông Nguyễn Văn R giao cho ông Nguyễn Văn L được quyền sử dụng thửa 83, tờ bản đồ số 52, diện tích đo đạc thực tế 602,4m<sup>2</sup> (Trong phạm vi các mốc M3, M4, M20, M21, M22, M23, M18, M19 quay về M3) theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 59/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2021, đo vẽ ngày 08/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

5. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số chứng thực: 761, quyền số: 02/2009 TP/CC-SCT/HĐGD được Ủy ban nhân dân xã T, huyện L chứng thực ngày 20/12/2010 giữa:

- Bên chuyển nhượng: Nguyễn Văn V, sinh năm 1980.

*Địa chỉ:* F ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Bên nhận chuyển nhượng: Đinh Văn M1, sinh năm 1964.

*Địa chỉ:* I ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 52, diện tích đo đạc thực tế 179,8 m<sup>2</sup> (Trong phạm vi các mốc M12, M13, M14, M17 quay về M12) và thửa đất số 117, tờ bản đồ số 52, diện tích đo đạc thực tế 395,1 m<sup>2</sup> (Trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M19, M18 quay về M1) theo Sơ

đồ đo đạc đất tranh chấp số: 59/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2021, đo vẽ ngày 08/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp cùng mục đích ONT;

Có hiệu lực.

6. Buộc hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị Huỳnh A1 và ông Nguyễn Văn R giao cho Đinh Văn M1, Mai Thị M2 được quyền sử dụng thửa đất số 116, tờ bản đồ số 52, diện tích đo đạc thực tế 179,8 m<sup>2</sup> (Trong phạm vi các mốc M12, M13, M14, M17 quay về M12) và thửa đất số 117, tờ bản đồ số 52, diện tích đo đạc thực tế 395,1 m<sup>2</sup> (Trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M19, M18 quay về M1) theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 59/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2021, đo vẽ ngày 08/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp cùng mục đích sử dụng ONT.

7. Công nhận cho hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị Huỳnh A1 được quyền tiếp tục sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 25, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, diện tích đo đạc thực tế 143,2m<sup>2</sup> (Trong phạm vi các mốc M14, M15, M16, M17 quay về M14) theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 59/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2021, đo vẽ ngày 08/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có trách nhiệm đến các cơ quan có thẩm quyền thực hiện nghĩa vụ kê khai, đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa 81, 83, 116, 117 và 118 cùng tờ bản đồ số 25 theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung và Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 59/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2021, đo vẽ ngày 08/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp kèm theo bản án này.

8. Buộc Nguyễn Văn L giao nộp 89.204.500 đồng phần chênh lệch giá trị di sản mà Nguyễn Văn L được chia). Nguyễn Văn V, Lê Thị Huỳnh A1 liên đới giao nộp 201.215.000 đồng giá trị thửa 116 và thửa 117 cùng tờ bản đồ số 25, cùng mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn đã chuyển nhượng cho Đinh Văn M1) để trả cho:

8.1. Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị P được quyền sở hữu giá trị di sản chia mỗi người 97.135.500 đồng/người.

8.2. Nguyễn Văn R được quyền sở hữu 48.070.500 đồng phần chênh lệch giá trị di sản mà Nguyễn Văn R được chia;

8.3. Nguyễn Thị G được quyền sở hữu 48.078.000 đồng phần chênh lệch giá trị di sản mà Nguyễn Thị G được chia.

9. 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) mà người phải thi hành án chưa thi hành 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm trả nợ cho đến khi trả xong.

10. Đình chỉ giải quyết về việc Nguyễn Văn Ú yêu cầu Nguyễn Văn V thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Nguyễn Văn Ú ngang 4,5m x dài 11m đất tại thửa 118.

11. Án phí dân sự sơ thẩm:

11.1. Nguyễn Thị P phải chịu 4.856.775 đồng, nhưng được trừ 593.800 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 003750 ngày 15/8/2011, biên lai số 009998 ngày 12/7/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lai Vung; bà P còn phải nộp tiếp 4.262.500 đồng.

11.2. Nguyễn Văn V, Lê Thị Huỳnh A1 phải liên đới chịu 2.266.000 đồng (Trong đó: 200.000 đồng án phí đối với thừa 118 trong di sản mà Nguyễn Văn V, Lê Thị Huỳnh A1 được hưởng; 200.000 đồng án phí đối với tranh chấp hợp đồng thuê QSD đất là vô hiệu và 1.866.000 đồng về bồi thường thiệt hại trong hợp đồng thuê QSD đất do vô hiệu);

11.3. Hoàn trả lại cho Nguyễn Văn L 1.692.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 003747 ngày 15/8/2011 và biên lai số 009999 ngày 12/7/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung;

11.4. Hoàn trả lại cho Nguyễn Văn M 293.800 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 003748 ngày 15/8/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung;

11.5. Hoàn trả lại cho Nguyễn Văn R 2.160.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 026093 ngày 18/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung;

11.6. Hoàn trả lại cho Nguyễn Thị G 1.978.800 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 003749 ngày 15/8/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung;

11.7. Hoàn trả cho Đinh Văn M1 3.100.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 003970 ngày 06/12/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung;

11.8. Hoàn trả lại cho Nguyễn Văn Ú 200.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 003911 ngày 08/11/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung;

12. Chi phí xem xét thẩm định, định giá:

- Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M mỗi người phải chịu 424.340 đồng (ông L, ông M đã nộp và chi xong);

- Buộc Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn R mỗi người giao nộp 424.340 đồng/người; và Nguyễn Văn V, Lê Thị Huỳnh A1 liên đới giao nộp 122.300 đồng để trả lại cho: Nguyễn Văn L 1.319.660 đồng; Nguyễn Văn M 75.660 đồng.

Ngoài bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự;

- Ngày 30/4/2022, 05/5/2022 ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị G2, Nguyễn Thị P là nguyên đơn; Nguyễn Văn V là bị đơn và ông Nguyễn Văn R, Lê Thị Huỳnh A1 và người liên quan kháng cáo yêu cầu xem xét vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:



+ Nguyên đơn Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị P và người liên quan nguyên Văn R1, đại diện ủy quyền ông Vũ Tuấn A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, yêu cầu:

Tuyên vô hiệu HĐ chuyển nhượng QSD đất giữa ông V và ông M1 đối với thửa đất 116, 117, do anh Nguyễn Văn V đứng tên QSD đất; buộc ông M1, bà M2 trả QSD đất thửa 116, 117 để chia thừa kế;

Đề nghị thu hồi QSD đất cấp cho ông V thửa đất 116, 117 để chia thừa kế;

Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn đối với thửa đất 116, 117

+ Bị đơn Nguyễn Văn V và người liên quan Lê Thị Huỳnh A1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý trả giá trị QSD đất số tiền 201.215.000đồng cho các nguyên đơn và người liên quan; Yêu cầu chia 1/6 diện tích đất 218,05m<sup>2</sup> trong diện tích đất 1.308,4m<sup>2</sup> (tòa sơ thẩm chỉ chia 143,2m<sup>2</sup>, nay yêu cầu chia thêm 74,85m<sup>2</sup> trong phần đất 1.308,4m<sup>2</sup>).

+ Người bảo vệ quyền lợi cho anh Nguyễn Văn V, Lê Thị Huỳnh A1 đề nghị không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn; chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh V, NLQ chị Huỳnh A1; chia cho anh V thêm diện tích đất 74,85m<sup>2</sup>; anh V, chị Huỳnh A1 không đồng ý bồi thường giá trị QSD đất thửa 116, 117 để giao số tiền 201.215.000đồng cho các nguyên đơn; sửa 01 phần bản án sơ thẩm.

+ Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị P và người liên quan Nguyễn Văn R; bị đơn Nguyễn Văn V; người liên quan Lê Thị Huỳnh A1; giữ nguyên án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Bị đơn Nguyễn Văn V, người liên quan Lê Thị Huỳnh A1 kháng cáo yêu cầu chia 1/6 diện tích đất là 218,05m<sup>2</sup> trong phần đất 1.308,4m<sup>2</sup> (Tòa sơ thẩm chia 143,2m<sup>2</sup>, nay yêu cầu chia thêm 74,85m<sup>2</sup>). Xét thấy:

[1.1] Cụ Nguyễn Văn D (mộ bia ghi chết ngày 15/9/2004 - âl nhằm ngày 28/10/2004 - dl; Giấy chứng tử ghi chết ngày 15/9/2006; Trích lục khai tử ghi chết ngày 15/9/2005) và cụ Lê Thị B (mộ bia ghi chết ngày 22/8/2001 âl nhằm ngày 08/10/2001 dl; Trích lục khai tử ghi chết ngày 22/8/2005). Do có sự không thống nhất về ngày, tháng, năm cụ D và cụ B chết, nên ngày 22/12/2023, 25/12/2023 các ông L, M, G, P, R và anh V có văn bản thống nhất cụ Nguyễn Văn D chết ngày 28/10/2004, cụ Lê Thị B chết ngày 08/10/2001 là phù hợp với ngày ghi trên bia mộ

của cụ D và cụ B. Do vậy, xác định cụ D chết năm 2004, và cụ Lê Thị B chết năm 2001.

**[1.2]** Cụ Nguyễn Văn D (chết 2004) và cụ Lê Thị B (chết 2001) là vợ chồng, có 05 người con chung: Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn R.

Cụ D và cụ B chết để lại di sản là QSD đất diện tích  $2.760\text{m}^2$  thuộc thửa 654, 656, cùng tờ bản đồ số 4, do cụ Nguyễn Văn D được cấp QSD đất ngày 26/5/1999.

Theo giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện L cấp ngày 26/5/1999 các thửa đất 654, 656 “Nguyễn Văn D”, nhưng tại công văn số: 134/UBND-TNMT ngày 03/6/2021 UBND huyện L lại xác nhận QSD đất thuộc thửa 654, 656, cùng tờ bản đồ số 4 cấp QSD đất “hộ ông Nguyễn Văn D”. Do có sự không thống nhất này và để có căn cứ xác định việc cấp QSD các thửa đất 654, 656 cấp cho ông D hay “Hộ ông D” Tòa án cấp phúc thẩm đã có công văn đề nghị và được UBND huyện L trả lời tại công văn số 175/UBND-TNMT ngày 27/11/2023 thì QSD thửa đất 654, 656 cấp cho hộ ông D. Từ đó có căn cứ xác định thửa đất 654, 656 là thuộc QSD của hộ cụ Nguyễn Văn D.

Xét thấy, mặc dù đất cấp QSD cho hộ, tại thời điểm cấp giấy trong hộ có cụ D, cụ B, và Nguyễn Văn V. Tuy nhiên đất có nguồn gốc của cụ D, cụ B; anh V cũng thừa nhận các thửa đất 654, 656 (nay là thửa 81, 83, 116, 117 và 118) anh đã cùng cụ D, cụ B sử dụng từ trước năm 1995, đến năm 1995 được cấp QSD lần đầu, lúc cấp QSD anh V (sinh năm 1980) chỉ 15 tuổi. Từ đó có cơ sở xác định anh V không có công sức đóng góp để tạo ra các phần đất này mà anh V sử dụng chung và chỉ có công gìn giữ, duy trì phần đất đến hôm nay.

Sau khi cụ D chết 2004, anh Nguyễn Văn V (là cháu nội) tự ý làm thủ tục thừa kế thửa đất 654 và 656 và được UBND huyện L cấp QSD ngày 15/9/2006. Sau đó, làm thủ tục tách thửa 654, 656 thành 05 thửa và được cấp QSD đất ngày 17/12/2010 diện tích  $2.760\text{m}^2$  (thực đo  $2.628,8\text{m}^2$ ). Trong đó:

1. Thửa 81, tờ bản đồ số 25, diện tích  $1.439\text{m}^2$  (đo thực tế  $1.308,3\text{m}^2$  -LUA);
2. Thửa 83, tờ bản đồ số 25, diện tích  $(523,7\text{m}^2 + 98\text{m}^2) = 621,7\text{m}^2$  (đo thực tế  $504,4\text{m}^2 + 98\text{m}^2 = 602,4\text{m}^2$  - ONT + CLN);
3. Thửa 116, tờ bản đồ số 25, diện tích  $131,7\text{m}^2$  (đo thực tế  $179,8\text{m}^2$  -ONT);
4. Thửa 117, tờ bản đồ số 25, diện tích  $424,6\text{m}^2$  (đo thực tế  $395,1\text{m}^2$  - ONT);
5. Thửa 118, tờ bản đồ số 25, diện tích  $180,8\text{m}^2$  (đo thực tế  $143,2\text{m}^2$  -CLN);

Do xác định đất là của cụ D, cụ B để lại nhưng anh V đăng ký thừa kế xin cấp QSD là không phù hợp.

Cụ D, cụ B chết không để lại di chúc, nên phần di sản để lại là thửa đất 654 và 656 (nay là thửa 81, 83, 116, 117 và 118) sẽ được chia cho hàng thừa kế thứ nhất của Nguyễn Văn D gồm: Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn R.

Đối với anh Nguyễn Văn V là con của Nguyễn Văn R (cháu nội của Nguyễn Văn D) nên không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ D; nhưng do anh V có công sức chăm sóc, nuôi dưỡng cụ D, cụ B là người để lại di sản, nên các thửa kế cùng thống nhất chia cho anh V thửa đất 118, diện tích đo thực tế  $143,2\text{m}^2$  (CLN) hiện

có ngôi nhà của Nguyễn Văn V trên đất là phù hợp quy định tại Điều 634, 674, 675 và 676 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 5, khoản 7 Điều 166 của Luật đất đai.

Từ đó, anh V, chị Hoàng A3 yêu cầu được chia  $1/6$  diện tích đất  $1.308,4m^2 : 6 = 218m^2$  thuộc thửa 81 (LUA) là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[2] Anh Nguyễn Văn V, chị Lê Thị Huỳnh A1 kháng cáo không đồng ý bồi thường số tiền 201.215.000 đồng cho các nguyên đơn để chia thừa kế. Xét thấy:

Đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ D, cụ B. Sau khi cụ D, cụ B chết anh V chuyển nhượng cho vợ chồng ông T1, bà M2 là không phù hợp. Tuy nhiên, do lúc chuyển nhượng đất do anh V đăng ký và được cấp QSD đứng tên nên ông T1, bà M2 nhận chuyển nhượng là ngay tình. Mặc dù chưa làm HĐ chuyển nhượng theo mẫu quy định của pháp luật nhưng ông T1, bà M2 đã giao tiền cho anh V, chị Huỳnh A1 xong. Cho nên nay tiếp tục công nhận HĐ CN QSD đất giữa anh V, chị Huỳnh A1 với ông T1, bà M2; buộc anh V, chị Huỳnh A1 bồi thường trả giá trị cho hàng thừa kế của cụ D, cụ B là ông L, M, G, P và ông R đối với thửa đất 116, 117 diện tích  $556,3m^2$  (đo thực tế  $574,9m^2$ ) là phù hợp.

Việc anh V cho rằng, đất được cụ D, cụ B tặng cho nhưng không có căn cứ chứng minh. Thời gian sống chung với cụ D, cụ B thì anh V cho rằng anh đã trả tiền lo thuốc điều trị bệnh và chi phí lo đám tang khi các cụ chết và yêu cầu các nguyên đơn phải hoàn trả. Tại phiên tòa anh V không đưa ra được chi phí bao nhiêu, đồng thời yêu cầu này chưa được yêu cầu và xem xét ở cấp sơ thẩm cho nên cấp phúc thẩm không thể xem xét. Nếu sau này anh V, chị Hoàng A3 có yêu cầu sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Từ đó, không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn V và chị Hoàng A3 không đồng ý giao giá trị QSD đất cho các đồng thừa kế của các nguyên đơn là không phù hợp nên không chấp nhận.

[3] Ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị P và người liên quan Nguyễn Văn R kháng cáo yêu cầu chia thừa kế thửa đất 116, 117 cùng tờ bản đồ số 25; và tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông V và ông M1 đối với thửa đất 116, 117, tờ bản đồ số 25 do anh Nguyễn Văn V đứng tên QSD đất; buộc ông M1, bà M2 trả QSD đất thửa 116, 117 để chia thừa kế; Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn đối với thửa đất 116, 117. Xét thấy:

Như đã phân tích ở phần [1], [2]; Thửa đất 116, 117 diện tích  $556,3m^2$  (đo thực tế  $574,9m^2$ ) có nguồn gốc là di sản của cụ D, cụ B để lại. Tuy nhiên đất này sau khi cụ D, cụ B chết, anh V là người quản lý sử dụng, có công đầu tư, bảo quản giữ gìn.

Thời gian anh V sống chung đã phải chăm sóc và nuôi dưỡng các cụ D, cụ B; do khó khăn về kinh tế nên ngày 20/12/2010 anh V, chị Huỳnh A1 ký hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã T, huyện L chứng thực cho vợ chồng ông M1, bà M2 thửa đất 116 và 117. Tại thời điểm chuyển nhượng cả hai bên ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, mục đích, nội dung và hình thức của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội là có đủ điều kiện có hiệu lực của hợp đồng; các nguyên đơn đều không tranh chấp, người nhận chuyển nhượng là

ông M1, bà M2 đã giao tiền cho anh V xong, anh V đã dùng số tiền này để chăm lo cho cụ D, cụ B. Cho nên, nay buộc anh V, chị Huỳnh A1 bồi thường giá trị QSD đất thửa 116, 117 bằng tiền để giao cho các người thừa kế của cụ D, cụ B là có căn cứ.

[4] Vậy nên, không chấp nhận kháng cáo của ông L, ông M, bà G, bà P và ông R yêu cầu nhận di sản là đất; yêu cầu tuyên vô hiệu HĐ chuyển nhượng QSD đất giữa ông M1, bà M2 với anh V, chị Huỳnh A1 đối với thửa đất 116, 117 do anh V đứng tên QSD đất.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự. Tuy nhiên, do ông L, M, G, R là người cao tuổi, là đối tượng được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326 của UBTVQH nên ông L, M, G, R được miễn án phí. Riêng bà P, anh V, chị Huỳnh A1 phải chịu án phí theo quy định.

[6] Xét thấy, phần quyết định của bản án tuyên quá rườm rà, nên Hội đồng xét xử điều chỉnh cách tuyên nhằm đảm bảo quyết định của bản án được thuận lợi thi hành.

[7] Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, người liên quan đề nghị chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn V, chị Lê Thị Huỳnh A1, đề nghị này không phù hợp nên không chấp nhận.

[9] Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, M, G, P, và R; kháng cáo của anh Nguyễn Văn V và Lê Thị Huỳnh A1, giữ nguyên bản án sơ thẩm; đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 148; khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

#### **Tuyên xử:**

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị P; bị đơn Nguyễn Văn V, người liên quan là Nguyễn Văn R và Lê Thị Huỳnh A1.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 18/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung;

1. Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thửa 81, tờ bản đồ số 52, diện tích đo thực tế 1.308,3m<sup>2</sup> giữa anh Nguyễn Văn V với ông Nguyễn Văn T1 là vô hiệu.

2. Buộc ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị Huỳnh A1 và ông Nguyễn Văn T1 giao cho:

- Ông Nguyễn Văn R được QSD diện tích đất 654,2m<sup>2</sup> (LUA) thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số 52 theo phạm vi các mốc M2 - M3 - M4 - M5 - A - B - M10 - M11 - M2;

- Bà Nguyễn Thị G được QSD đất diện tích 654,1m<sup>2</sup> (LUA) thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số 52 theo phạm vi các mốc A - B - M9 - M8 - M7 - M6 - A;

3. Buộc hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị Huỳnh A1 liên đới trả cho Nguyễn Văn T1 số tiền còn lại không được sử dụng đất thửa 81 là 37.329.154 đồng.

4. Buộc hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị Huỳnh A1 và ông Nguyễn Văn R giao cho ông Nguyễn Văn L được QSD thửa đất 83, tờ bản đồ số 52, diện tích 602,4m<sup>2</sup> (trong đó 504,4m<sup>2</sup> - ONT, 98m<sup>2</sup> - CLN) theo phạm vi mốc M3 - M4 - M20 - M21 - M22 - M23 - M18 - M19 - M3;

5. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được UBND xã T, huyện L chứng thực ngày 20/12/2010 giữa anh Nguyễn Văn V với ông Đinh Văn M1 đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 52, diện tích 179,8m<sup>2</sup> (ONT) và thửa đất 117, tờ bản đồ số 52, diện tích 395,1m<sup>2</sup> (ONT) có hiệu lực.

6. Buộc hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị Huỳnh A1 và ông Nguyễn Văn R giao cho ông Đinh Văn M1, bà Mai Thị M2 được QSD thửa đất 116, tờ bản đồ số 52, diện tích đo thực tế 179,8m<sup>2</sup> (ONT) theo phạm vi các mốc M12 - M13 - M14 - M17 - M12; và thửa đất 117, tờ bản đồ số 52, diện tích đo thực tế 395,1m<sup>2</sup> (ONT) theo phạm vi các mốc M1 - M2 - M3 - M19 - M18 - M1); đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

7. Công nhận cho hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lê Thị Huỳnh A1 được tiếp tục sử dụng đất thửa 118, tờ bản đồ số 25, diện tích 143,2m<sup>2</sup> (CLN) theo phạm vi các mốc M14 - M15 - M16 - M17 - M14;

Các phần đất tọa lạc xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Trên đất có các cây trồng thì người được giao đất sẽ được sử dụng cây trên đất, không phải trả giá trị hoặc di dời.

*(Kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/6/2021, sơ đồ đo đạc ngày 08/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).*

Các đương sự được đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất đối phần đất được giao theo quy định pháp luật.

8. Buộc ông Nguyễn Văn L giao nộp 89.204.500 đồng phần chênh lệch giá trị di sản mà Nguyễn Văn L được chia. Anh Nguyễn Văn V, chị Lê Thị Huỳnh A1 liên đới giao nộp 201.215.000 đồng giá trị thửa đất 116, 117, cùng tờ bản đồ số 25 (ONT) đã chuyển nhượng cho Đinh Văn M1 để trả cho:

- Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị P được nhận giá trị di sản chia mỗi người 97.135.500 đồng/Người;

- Ông Nguyễn Văn R được nhận 48.070.500 đồng phần chênh lệch giá trị di sản mà ông R được chia;

- Nguyễn Thị G được quyền sở hữu 48.078.000 đồng phần chênh lệch giá trị di sản mà Nguyễn Thị G được chia.

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) mà người phải thi hành án chưa thi hành 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**9.** Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn Ú yêu cầu Nguyễn Văn V thực hiện chuyển nhượng QSD đất cho Nguyễn Văn Ú diện tích đất  $(4,5\text{m} \times 11\text{m}) = 49,5\text{m}^2$  thuộc thửa 118, tờ bản đồ số 25 do Nguyễn Văn V đứng tên QSD đất.

**10.** Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị P phải chịu 4.856.775 đồng, nhưng được trừ 593.800 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 003750 ngày 15/8/2011, biên lai số 009998 ngày 12/7/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lai Vung; Bà P còn phải nộp tiếp số tiền là 4.262.500 đồng.

- Nguyễn Văn V, Lê Thị Huỳnh A1 phải liên đới chịu là 2.266.000 đồng.

- Hoàn trả cho Nguyễn Văn L 1.692.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 003747 ngày 15/8/2011 và biên lai số 009999 ngày 12/7/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung;

- Hoàn trả cho Nguyễn Văn M 293.800 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 003748 ngày 15/8/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung;

- Hoàn trả cho Nguyễn Văn R 2.160.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 026093 ngày 18/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung;

- Hoàn trả cho Nguyễn Thị G 1.978.800 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 003749 ngày 15/8/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung;

- Hoàn trả cho Đình Văn M1 3.100.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai số 003970 ngày 06/12/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung;

- Hoàn trả cho Nguyễn Văn Ú 200.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 003911 ngày 08/11/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung;

**12.** Chi phí xem xét thẩm định, định giá:

- Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M mỗi người phải chịu 424.340 đồng. (ông L, ông M đã nộp và chi xong);

- Buộc Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn R mỗi người giao nộp 424.340 đồng; và Nguyễn Văn V, Lê Thị Huỳnh A1 liên đới giao nộp 122.300 đồng để trả lại cho:

+ Nguyễn Văn L 1.319.660 đồng;

+ Nguyễn Văn M 75.660 đồng;

**13.** Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn R được miễn án phí;

Bà Nguyễn Thị P phải chịu 300.000đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006084 ngày 11/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung.

Anh Nguyễn Văn V, chị Lê Thị Huỳnh A1 phải chịu 300.000đồng; nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006068 ngày 06/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

**Nơi nhận:**

- Phòng KTNV & THA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Tòa án h. Lai Vung;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (vh).

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

**Nguyễn Thị Vĩnh**

