

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **179/2024/DS-PT**

Ngày 26 - 3 - 2024

V/v tranh chấp " Thừa kế tài sản,  
Yêu cầu tuyên bố văn bản công  
chứng vô hiệu, Hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất".

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Hải

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Đạt.

Ông Lê Thanh Vân.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Đạt - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 26 tháng 3 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 414/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp "Thừa kế tài sản, Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 944/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị **Nguyễn Thị Ngọc N**, sinh năm 2003

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền:

- Chị **Châu Ngọc N1**, sinh năm 1974 (Có mặt);

Địa chỉ: ấp G tổ C, ấp C, xã T, thành phố M, Tiền Giang.

- Anh **Nguyễn Phước D**, sinh năm 1997 (Có mặt);

Địa chỉ: tổ H, ấp H, xã M, thành phố M, Tiền Giang.

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị Kim L**, sinh năm 1951;

Địa chỉ: ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* anh **Nguyễn Ngọc V**, sinh năm 1993 (có mặt)

Địa chỉ: 473 Quốc lộ A, phường H, thành phố T, TP ..

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

1. Văn phòng C (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 15B Lê Lợi, Phường 1, Thành phố M, Tiền Giang

2. Chị Nguyễn Kim N2, sinh năm 1974 (Có mặt)

3. Anh Nguyễn Thanh S, sinh năm 1978 (Có mặt)

4. Chị Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1982 (Có mặt)

5. Anh Nguyễn Lê Chí T, sinh năm 2002;

Cùng địa chỉ: ấp D, xã T, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang

*Người đại diện theo uỷ quyền của anh T:* anh Nguyễn Công T1, sinh năm 1990 (Có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6. Anh Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1981 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp 4, xã Trung An, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang

7. Chị Nguyễn Thị D1, sinh năm 1983 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp 5, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Cư trú: ấp 4, xã Trung An, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

8. Chị Trương Thanh T3, sinh năm 1974.

Địa chỉ: C, tổ H, ấp A, xã T, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Anh Nguyễn Thanh S1, sinh năm 1976 (Có mặt);

Địa chỉ: 42/25/16 Nguyễn Thị Thập, Phường 10, Thành phố M, Tiền Giang

9. Ông Nguyễn Thành L1, sinh năm 1968 (Xin vắng mặt);

10. Bà Phan Thị Hồng V1, sinh năm 1972 (Xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số A ấp A, xã Đ, Tp ., tỉnh Tiền Giang

11. Ông Ngô Văn P, sinh năm 1965 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố M, Tiền Giang.

*4. Người kháng cáo:* bị đơn Trần Thị Kim L; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Kim N2, Nguyễn Thị Tuyết H và Nguyễn Thanh S.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*\* Tại đơn khởi kiện ngày 22 tháng 10 năm 2019 của chị Nguyễn Thị Ngọc N và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bà Châu Ngọc N1, anh Nguyễn Phước D là người đại diện của nguyên đơn trình bày:*

Ông Nguyễn Văn L2 (chết năm 2016) và bà Trần Thị Kim L có 06 người con gồm: anh Nguyễn Thành N3 (chết năm 2012, có con là Nguyễn Thị Ngọc N), anh Nguyễn Thanh G (chết năm 2005 có con là Nguyễn Lê Chí T), chị Nguyễn Kim N2, anh Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Thanh T2, chị Nguyễn Thị Tuyết H.

Ông L2 được đứng tên phần đất diện tích 1.122,5 m<sup>2</sup> thửa 578 đất trồng lúa tọa lạc ấp C, xã T, TP . và phần đất diện tích 715 m<sup>2</sup> đất vườn thửa 329 đất tọa lạc ấp D, xã T, TP .. Nguồn gốc thửa đất do cha mẹ ông L2 tặng cho riêng ông L2 khi còn sống. Ông L2 chết không để lại di chúc. Sau khi ông L2 chết, bà L quản lý sử dụng toàn bộ các thửa đất trên.

Ngày 09/10/2017, bà L, chị N2, anh S, anh T2, chị H làm thủ tục phân chia thừa kế đối với phần đất thửa 578 theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 09/10/2017 do Văn phòng C công chứng.

Ngày 03/02/2018, bà L, chị N2, anh S, anh T2, chị H làm thủ tục phân chia thừa kế đối với phần đất thửa 329 theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 03/02/2018 do Văn phòng C công chứng.

Việc phân chia di sản thừa kế ông L2 của bà L, chị N2, anh S, anh T2, chị H đã xâm phạm đến quyền lợi của chị Nguyễn Thị Ngọc N là người thừa kế của anh Nguyễn Thành N3.

Nay chị N yêu cầu hủy 02 văn bản phân chia thừa kế, chia thừa kế theo pháp luật đối với hai phần đất trên, chia làm 07 phần bằng nhau. Nguyên đơn yêu cầu được nhận một phần đất thuộc thửa 775, tờ bản đồ số 15 diện tích 376,8 m<sup>2</sup> tại ấp C, xã T, TP ., tỉnh Tiền Giang và hoàn lại giá trị chênh lệch nếu có.

*\* Tại bản tự khai ngày 10 tháng 11 năm 2020 của bà Trần Thị Kim L và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm anh Nguyễn Xuân Q là người đại diện của bị đơn trình bày:*

Quá trình chung sống bà L và ông L2 có 01 thửa đất tại ấp C, xã T, TP .. Theo Bản án dân sự phúc thẩm số 380/2015/DS-PT ngày 22/9/2015 của TAND tỉnh Tiền Giang tổng diện tích thửa đất là 1.296 m<sup>2</sup>.

Tháng 05/2019, bà L và ông L2 ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất này cho bà Phan Thị Hồng V1 để cân trừ khoản nợ gốc là 1,4 tỷ đồng và lãi khoản 400 triệu đồng (khoản nợ riêng của ông L2). Trong giai đoạn sang tên thì ông L2 chết, bà L ký hủy hợp đồng công chứng trước đó với bà Phan Thị Hồng V1 để làm thủ tục kê khai di sản thừa kế. Phần đất được chia làm 04 phần: 01 phần làm đường đi công cộng, 02 phần khoảng hơn 810 m<sup>2</sup> và một phần còn lại khoảng 376,8 m<sup>2</sup>. Sau khi làm thủ tục thừa kế, thay vì phải chuyển nhượng toàn bộ phần đất này để trả nợ như trước đó nhưng ông L1 và bà V1 thấy hoàn cảnh gia đình khó khăn nên chỉ đồng ý lấy tiền gốc và 01 phần

tiền lãi, ông L1 và bà V1 chỉ lấy khoảng 810 m<sup>2</sup> để vản trừ nợ, phần còn lại tặng cho riêng cho bà L để dưỡng già. Phần đất còn lại diện tích 376,8 m<sup>2</sup> hiện là thửa 775 tờ bản đồ số 15.

Do không có tiền chi phí chữa bệnh và trả các khoản nợ trước đây nên bà L có chuyển nhượng thửa đất này cho anh Nguyễn Thanh T2 để lấy chi phí trang trải cuộc sống, trả nợ và chữa bệnh. Việc chuyển nhượng được thực hiện dưới hình thức hợp đồng tặng cho để hưởng ưu đãi thuế của Nhà nước. Do đó, thửa 775 tại ấp C, xã T là tài sản riêng của bà L.

Đối với phần đất tại ấp D, xã T: Do ông L2 có khoản nợ riêng với bà Nguyễn Thị Mỹ D2 số tiền 170 triệu đồng. Do không có khả năng trả nợ cho chồng nên bà L có nhờ anh T2 đứng ra trả dứt khoản nợ này. Để trả nợ thì anh T2 đã bán phần nhà ở xã P cho bà D2 để trả nợ. Bà L đồng ý giao 01 phần thửa đất và căn nhà của gia đình tại ấp D, xã T cho anh T2 quản lý diện tích là 296 m<sup>2</sup> thửa 385. Do đó, phần đất này là tài sản riêng của anh T2. Phần diện tích còn lại là 457,6 m<sup>2</sup> là tài sản chung của bà L và ông L2 nên có  $\frac{1}{2}$  diện tích là di sản thừa kế ( 228,8 m<sup>2</sup>). Sau khi trừ đi phần diện tích khu mộ là 19,8 m<sup>2</sup> còn lại là 209 m<sup>2</sup> bà L đồng ý cho cho nguyên đơn 01 kỷ phần diện tích là 29,8 m<sup>2</sup> bà Liên thanh t bằng giá trị cho chị N.

Đối với các phần đất tại ấp D do bà L và các đồng thừa kế đã phân chia bằng hiện vật và các bên đã quản lý, sử dụng nên trường hợp chia thừa kế thì bà L không yêu cầu chia lại mà giữ nguyên như hiện trạng đã phân chia hiện vật, cũng không yêu cầu hoàn giá trị chênh lệch giữa các kỷ phần.

*\* Tại bản tự khai ngày 10 tháng 11 năm 2020 của anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Kim N2, chị Nguyễn Thị Tuyết H và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm anh Nguyễn Công T1 là người đại diện của anh S, chị N2, chị H, anh T trình bày:*

Ông L2 và bà L có 01 thửa đất diện tích khoảng 1.316,1 m<sup>2</sup> tại ấp C, xã T, TP . nhưng do ông L2 thiếu nợ riêng bên ngoài nên đã bán toàn bộ diện tích đất này để trả nợ. Mặc khác, trong 1.316,1 m<sup>2</sup> đất có phân nửa quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bà L, phần diện tích đất bà L chuyển nhượng cho ông L1 và bà V1 để trả nợ cho ông L2, phần diện tích còn lại 376,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa 775 là tài sản thuộc sở hữu riêng của bà L.

Do không có tiền chi phí chữa bệnh và trả các khoản nợ trước đây nên bà L có chuyển nhượng thửa đất này cho anh Nguyễn Thanh T2 để lấy chi phí trang trải cuộc sống, trả nợ và chữa bệnh. Việc chuyển nhượng được thực hiện dưới hình thức hợp đồng tặng cho để hưởng ưu đãi thuế của Nhà nước. Do đó, thửa 775 tại ấp C, xã T là tài sản riêng của bà L.

Đối với phần đất tại ấp D, xã T: Do ông L2 có khoản nợ riêng với bà Nguyễn Thị Mỹ D2 số tiền 170 triệu đồng. Do không có khả năng trả nợ cho chồng nên bà L có nhờ anh T2 đứng ra trả dứt khoản nợ này. Để trả nợ thì anh T2 đã bán phần nhà ở xã P cho bà D2 để trả nợ. Bà L đồng ý giao 01 phần thửa

đất và căn nhà của gia đình tại ấp D, xã T cho anh T2 quản lý diện tích là 296 m<sup>2</sup> thửa 385. Do đó, phần đất này là tài sản riêng của anh T2. Phần diện tích còn lại là 457,6 m<sup>2</sup> là tài sản chung của bà L và ông L2 nên có ½ diện tích là di sản thừa kế ( 228,8 m<sup>2</sup>). Sau khi trừ đi phần diện tích khu mộ là 19,8 m<sup>2</sup> còn lại là 209 m<sup>2</sup>. Hiện tại trên khu đất thì bà L, chị N2, anh S, chị H đã cất nhà, việc chia lại bằng hiện vật không khả thi nên chị N2, anh S, chị H, anh T đề nghị không chia lại phần đất, đồng ý thanh toán giá trị kỷ phần cho chị N.

*\* Tại bản tự khai ngày 10 tháng 11 năm 2020 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm anh Nguyễn Thanh T2 trình bày:*

- Đối với yêu cầu chia thừa kế: Ông L2 và bà L có 01 thửa đất diện tích khoảng 1.316,1 m<sup>2</sup> tại ấp C, xã T, TP . nhưng do ông L2 thiếu nợ riêng bên ngoài nên đã bán toàn bộ diện tích đất này để trả nợ. Mặc khác, trong 1.316,1 m<sup>2</sup> đất có phân nửa quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bà L, phần diện tích đất bà L chuyển nhượng cho ông L1 và bà V1 để trả nợ cho ông L2, phần diện tích còn lại 376,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa 775 là tài sản thuộc sở hữu riêng của bà L. Do không có tiền chi phí chữa bệnh và trả các khoản nợ trước đây nên bà L có chuyển nhượng thửa đất này cho anh T2 và chị D1 để lấy chi phí trang trải cuộc sống, trả nợ và chữa bệnh. Việc chuyển nhượng được thực hiện dưới hình thức hợp đồng tặng cho để hưởng ưu đãi thuế của Nhà nước. Do đó, thửa 775 tại ấp C, xã T là tài sản riêng của bà L.

Đối với phần đất tại ấp D, xã T: Thống nhất với lời khai của anh S, chị N2, chị H, anh T . Hiện tại trên khu đất thì bà L, chị N2, anh S, chị H đã cất nhà, việc chia lại bằng hiện vật không khả thi nên chị N2, anh S, chị H, anh T đề nghị không chia lại phần đất, đồng ý thanh toán giá trị kỷ phần cho chị N.

- Đối với yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị T3: Đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao phần đất cho chị T3.

*\* Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 29 tháng 5 năm 2023 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị D1 trình bày:*

- Đối với yêu cầu chia thừa kế: Ông L2 và bà L có 01 thửa đất diện tích khoảng 1.316,1 m<sup>2</sup> tại ấp C, xã T, TP . nhưng do ông L2 thiếu nợ riêng bên ngoài nên đã bán toàn bộ diện tích đất này để trả nợ. Mặc khác, trong 1.316,1 m<sup>2</sup> đất có phân nửa quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bà L, phần diện tích đất bà L chuyển nhượng cho ông L1 và bà V1 để trả nợ cho ông L2, phần diện tích còn lại 376,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa 775 là tài sản thuộc sở hữu riêng của bà L.

Do không có tiền chi phí chữa bệnh và trả các khoản nợ trước đây nên bà L có chuyển nhượng thửa đất này cho anh T2, chị D1 để lấy chi phí trang trải cuộc sống, trả nợ và chữa bệnh. Việc chuyển nhượng được thực hiện dưới hình thức hợp đồng tặng cho để hưởng ưu đãi thuế của Nhà nước. Do đó, thửa 775 tại ấp C, xã T là tài sản riêng của bà L.

Đối với phần đất tại ấp D, xã T: Thống nhất với lời khai của anh S, chị N2, chị H, anh T. Hiện tại trên khu đất thì bà L, chị N2, anh S, chị H đã cất nhà, việc chia lại bằng hiện vật không khả thi nên chị N2, anh S, chị H, anh T đề nghị không chia lại phần đất, đồng ý thanh toán giá trị kỷ phần cho chị N.

- Đối với yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị T3: Đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao phần đất cho chị T3.

Trường hợp Tòa án xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với anh T2 và chị bị vô hiệu thì chị yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

*\* Tại đơn khởi kiện ngày 11 tháng 5 năm 2022 của chị Trương Thanh T3 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm anh Nguyễn Thanh S1 là người đại diện của chị T3 trình bày:*

Ngày 17/11/2020, anh T2 và chị D1 có chuyển nhượng cho chị T3 một phần đất diện tích ngang 5,38m dài 21,34m thuộc thửa 775 tờ bản đồ số 15 với giá 660.000.000 đồng; đất tọa lạc ấp C, xã T, TP .. Chị T3 đã thanh toán đủ tiền cho anh T2 và chị D1. Quá trình thực hiện hợp đồng thì bị tạm dừng thủ tục do có tranh chấp giữa chị N với anh T2 và chị D1.

Nay chị T3 yêu cầu anh T2 và chị D1 tiếp tục thực hiện hợp đồng, giao cho chị T3 phần đất diện tích ngang 5,38m dài 21,34m thuộc thửa 775 tờ bản đồ số 15; đất tọa lạc ấp C, xã T, TP ..

*\* Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 13 tháng 02 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày:*

Qua kiểm tra, xác nhận Văn phòng có chứng nhận văn bản phân chia thừa kế nêu trên. Qua đối chiếu và rà soát hồ sơ lưu nhận thấy Văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế được lập đúng trình tự, thủ tục công chứng. Tại thời điểm ký văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế thì tài sản thừa kế không bị ngăn chặn, các bên giao kết văn bản có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện. Văn phòng cung cấp toàn bộ hồ sơ của việc công chứng và không có yêu cầu, đề nghị gì.

*\* Tại biên bản ghi lời khai ngày 25 tháng 5 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn P trình bày:*

Vào cuối năm 2022, ông có nhận chuyển nhượng phần đất của bà Phan Thị Hồng V1 tại thửa 770 và thửa 773. Việc mua bán hai bên chỉ mới làm hợp đồng có công chứng tại Phòng công chứng số A tỉnh Tiền Giang. Ông đã giao một phần tiền cho bà V1, hai bên thỏa thuận đến cuối năm 2024 thì ông giao đủ tiền chuyển nhượng thì bà V1 sẽ làm thủ tục sang tên đất cho ông. Hiện tại phần đất ông đang quản lý. Ông mua phần đất này từ bà V1 khi bà V1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng cũng được công chứng hợp pháp nên ông không có liên quan đến tranh chấp của các bên.

- Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành triệu tập ông Nguyễn Thành L1, bà Phan Thị Hồng V1 đến Tòa để tham gia phiên họp, phiên hoà giải và phiên tòa nhưng ông L1, bà V1 đều vắng mặt không có lý do cũng không cung cấp chứng cứ hoặc có ý kiến bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng các Điều 635, điểm a khoản 1 Điều 676, Điều 677 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 660, Điều 123, Điều 124, khoản 1 Điều 218, Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

### **Tuyên xử:**

**1.** Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 03 tháng 02 năm 2018 được Văn phòng C công chứng theo số công chứng 4797, quyền số 01/2017TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 09 tháng 10 năm 2017 được Văn phòng C công chứng theo số công chứng 1101, quyền số 01/2018TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu một phần.

**2.** Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 3 năm 2019 giữa bà Trần Thị Kim L với anh Nguyễn Thanh T2 và chị Nguyễn Thị D1 được Văn phòng C công chứng theo số công chứng 4906, quyền số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD là hợp đồng vô hiệu.

**3.** Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 3 năm 2019 giữa bà Trần Thị Kim L với anh Nguyễn Thanh T2 và chị Nguyễn Thị D1 đối với phần đất thửa 775 tờ bản đồ số 15 tại ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang vô hiệu một phần đối với phần diện tích 268,2 m<sup>2</sup>.

Buộc bà Trần Thị Kim L phải trả cho anh Nguyễn Thanh T2 và chị Nguyễn Thị D1 số tiền gốc chuyển nhượng là: 427.070.063 đồng và khoản tiền bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu là: 672.316.694 đồng; tổng cộng là 1.099.386.757 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi chín triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi bảy đồng).

**4.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ngọc N đối với bà Trần Thị Kim L về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L2.

### **5. Chia hiện vật như sau:**

**5.1.** Chia cho chị Nguyễn Thị Ngọc N được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 268,2 m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa đất số 775 tờ bản đồ số 15 (phần T-3 theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/12/2022) đất trồng cây lâu năm tại ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Đất có vị trí như sau:

- Đông giáp đất thửa 35: 8,14m;
- Tây giáp đất còn lại thửa 775: 20,25m;
- Nam giáp đất thửa 39, thửa 38, rạch: 33,76m

- Bắc giáp đất thửa 774: 23,47m.

(Có sơ đồ kèm theo)

5.2. Chia cho chị Nguyễn Thị Tuyết H được quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 383 tờ bản đồ số 13 diện tích 88,0 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 471295, số vào sổ cấp giấy CS13392 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20/6/2018 cho chị Nguyễn Thị Tuyết H.

5.3. Chia cho chị Nguyễn Thị Tuyết H được quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 382 tờ bản đồ số 13 diện tích 33,3 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 471294, số vào sổ cấp giấy CS13393 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20/6/2018 cho chị Nguyễn Thị Tuyết H.

5.4. Chia cho bà Trần Thị Kim L và anh Nguyễn Thanh S được quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 384 tờ bản đồ số 13 diện tích 255,4 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 471290, số vào sổ cấp giấy CS13395 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20/6/2018 cho bà Trần Thị Kim L cùng sử dụng đất với anh Nguyễn Thanh S.

5.5. Chia cho anh Nguyễn Thanh T2 được quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 385 tờ bản đồ số 13 diện tích 296,0 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 471292, số vào sổ cấp giấy CS13396 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20/6/2018 cho anh Nguyễn Thanh T2.

5.6. Chia cho chị Nguyễn Kim N2 được quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 386 tờ bản đồ số 13 diện tích 80,9 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 471293, số vào sổ cấp giấy CS13394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20/6/2018 cho chị Nguyễn Kim N2.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận đối với tài sản được chia.

## 6. Về hoàn giá trị chênh lệch:

6.1. Buộc chị Nguyễn Thị Ngọc N có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Lê Chí T số tiền là 720.416.671 đồng. (Bảy trăm hai mươi triệu bốn trăm mười sáu nghìn sáu trăm bảy mươi một đồng).

6.2. Buộc chị Nguyễn Thị Ngọc N có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Kim L số tiền là 330.870.110 đồng. (Ba trăm ba mươi triệu tám trăm bảy mươi nghìn một trăm mười đồng).

7. Công nhận sự thỏa thuận của chị Trương Thanh T3 với anh Nguyễn Thanh T2 và chị Nguyễn Thị D1 về việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 11 năm 2020.

7.1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 11 năm 2020 đối với phần đất diện tích 108,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa 775 tờ bản đồ số 15 đất



trồng cây lâu năm tại ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang giữa chị Trương Thanh T3 với anh Nguyễn Thanh T2 và chị Nguyễn Thị D1 là hợp đồng có hiệu lực.

7.2. Anh Nguyễn Thanh T2 và chị Nguyễn Thị D1 có nghĩa vụ giao cho chị Trương Thanh T3 phần đất diện tích 108,6 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 775 tờ bản đồ số 15 tại ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (phần T4 và T-2 theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/12/2022).

Phần đất có vị trí như sau:

- + Phía Đông giáp phần còn lại thửa 775: 20,25m;
- + Phía Tây giáp đất thửa 771: 21,34m;
- + Phía Nam rạch: 5,36m;
- + Phía Bắc giáp đất thửa 774: 5,20m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký biến động quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai 2013.

7.3 Chị Trương Thanh T3 có nghĩa vụ chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở (phù hợp với diện tích tối thiểu tách thửa do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) đối với phần đất nhận chuyển nhượng nêu trên cùng lúc với thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

\* Ngày 27/7/2023, bị đơn Trần Thị Kim L có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ngọc N, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định như sau: xác định kỷ phần thừa kế của ông L2 là 08 kỷ phần, phần bà L và 06 người con, 01 kỷ phần dùng để thờ cúng ông L2; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn xác định sử dụng 1.316,1m<sup>2</sup> địa chỉ tại ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L2 do phần này chuyển nhượng cho người khác khi ông L2 còn sống, phần quyền sử dụng đất ở thửa 775, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại Ấp C, xã T, thành phố M là tài sản chung của bà và bà đã chuyển nhượng cho ông T2, bà D1 nên không phải là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L2; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L2 là quyền sử dụng đất 209m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại Ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; bà L đồng ý chia làm 08 kỷ phần, bà L đồng ý thanh toán giá trị bằng tiền.

\* Ngày 27/7/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh T2 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ngọc N, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định như sau: xác định kỷ phần thừa kế của ông L2 là 08 kỷ phần, phần bà L và 06 người con, 01 kỷ phần dùng để thờ cúng ông L2; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn

xác định sử dụng 1.316,1m<sup>2</sup> địa chỉ tại ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L2 do phần này chuyển nhượng cho người khác khi ông L2 còn sống, phần quyền sử dụng đất ở thửa 775, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại Ấp C, xã T, thành phố M là tài sản chung của bà và bà đã chuyển nhượng cho ông T2, bà D1 nên không phải là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L2; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L2 là quyền sử dụng đất 209m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại Ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; bà L đồng ý chia làm 08 kỷ phần, bà L đồng ý thanh toán giá trị bằng tiền.

\* Ngày 03/8/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Tuyết H có đơn kháng toàn bộ Bản án số 61/2023/DS-ST ngày 24/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố M với lý do là Tòa án chưa xem xét khách quan, toàn diện vụ việc tranh chấp; chưa bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của chị H và gia đình.

\* Ngày 03/8/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Kim N2 có đơn kháng toàn bộ Bản án số 61/2023/DS-ST ngày 24/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố M với lý do là Tòa án chưa xem xét khách quan, toàn diện vụ việc tranh chấp; chưa bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của chị N2 và gia đình.

\* Ngày 03/8/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh S có đơn kháng toàn bộ Bản án số 61/2023/DS-ST ngày 24/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố M với lý do là Tòa án chưa xem xét khách quan, toàn diện vụ việc tranh chấp; chưa bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của anh S và gia đình.

\* Ngày 01/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị D1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 24/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố M theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị Kim L là anh Nguyễn Ngọc V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đối với kỷ phần thừa kế dùng làm di sản thừa kế thì phía bà L đồng ý giao cho anh T2 để thờ cúng ông L2.

- Phía đại diện nguyên đơn là anh D và bà N1 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn.

- Chị Nguyễn Thị D1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc chia thừa kế ở thửa đất 775, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại ấp C, xã T, thành phố M vì phần đất này là do chị và anh T2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L.

- Anh Nguyễn Thanh T2 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của anh. Anh xin được nhận 01 kỷ phần di sản thừa

kế dùng để thờ cúng ông L2.

- Anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Thị Tuyết H, chị Nguyễn Kim N2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia di sản thừa kế đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của anh S, chị H và chị N2.

Đại diện theo được ủy quyền của chị T3 là ông Trương Thanh S2 trình bày: Yêu cầu anh T2 và chị D1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao cho chị T3 phần đất chị đã chuyển nhượng với chiều ngang 5,38m, chiều dài là 21,34m, thuộc thửa 775, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố M.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp đây là vụ án tranh chấp “*Chia thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố M theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Ông L1, bà V1, Văn phòng C, ông P có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Xét đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Kim L, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Thị Tuyết H, chị Nguyễn Kim N2, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Thanh T2 là đúng theo quy định tại điều 270 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thời hạn kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Về việc xem xét hủy quyết định cá biệt: Theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự khi giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất Tòa án có thẩm quyền xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật mà không phụ thuộc vào yêu cầu của đương sự. Tuy nhiên trong vụ án này, các

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà L, anh T2, anh S, chị H, chị N2 trên cơ sở giao dịch về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai, việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt nên cấp sơ thẩm không đưa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định pháp luật.

[2] Về xác định hàng thừa kế thứ nhất và thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn L2: Ông Nguyễn Văn L2 (chết năm 2016) và bà Trần Thị Kim L sống chung với nhau có 06 người con gồm: anh Nguyễn Thành N3 (chết năm 2012, có con là Nguyễn Thị Ngọc N), anh Nguyễn Thanh G (chết năm 2005 có con là Nguyễn Lê Chí T), chị Nguyễn Kim N2, anh Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Thanh T2, chị Nguyễn Thị Tuyết H. Theo quy định tại Điều 635, điểm a khoản 1 Điều 676 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì bà L, chị N2, anh S, anh T2, chị H là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông L2; theo quy định tại Điều 677 của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì chị N là thừa kế thế vị phần di sản của anh N3, anh T là thừa kế thế vị phần di sản của anh G được hưởng từ ông L2. Như vậy, trong vụ án này hàng thừa kế thứ nhất và thừa kế thế vị của ông L2 gồm có 07 người là bà L, anh S, anh T2, chị N2, chị H, cháu N và cháu T.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Kim L và anh Nguyễn Thanh T2 về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định quyền sử dụng đất 1.316,1m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại Ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L2, do tài sản thừa kế đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông L2. Phần quyền sử dụng đất còn lại hiện tại là thửa 775, tờ bản đồ số 03, là tài sản riêng của bà L đã chuyển nhượng cho ông T2 và bà D1, không phải là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L2, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Phần đất tại thửa 578 diện tích 1.957 m<sup>2</sup> đất lúa (diện tích còn lại 1.316,1 m<sup>2</sup> thửa mới 36) tại ấp C, xã T, TP . theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1178QSDĐ/UB do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 24/6/1997 cho ông Nguyễn Văn L2 là tài sản chung của ông Nguyễn Văn L2 và bà Trần Thị Kim L. Lúc ông L2 còn sống thì ông L2 và bà L đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất này cho vợ chồng ông L1 và bà V1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2082 vào ngày 18/7/2013 (người nhận chuyển nhượng do bà Phan Thị Hồng V1 đứng tên (Bút lục số 719 – 720) Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện việc chuyển nhượng đã xảy ra tranh cãi giữa ông L2 với bà Châu Ngọc N1 đối với phần đất trên nên bà V1 không thể làm thủ tục sang tên tách bộ được, sự việc này thể hiện ở Bản án dân sự phúc thẩm số 380/2015/DS-PT ngày 22 tháng 9 năm 2015 (Bút lục số 679 – 683).

[3.2] Sau khi ông L2 mất, ngày 09/10/2017, bà L, chị N2, anh S, anh T2, chị H có lập “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế*” thửa 578 diện tích 1.957 m<sup>2</sup> đất lúa (diện tích còn lại 1.316,1 m<sup>2</sup> thửa mới 36) tại ấp C, xã T, TP .

theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1178QSDĐ/UB do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 24/6/1997 cho ông Nguyễn Văn L2 (Bút lục 327 – 329). Phần đất nêu trên được chia thành 04 thửa cụ thể như sau: thửa 770, tờ bản đồ số 15, diện tích 332,8m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa số 771, tờ bản đồ số 15, diện tích 149m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa số 773, tờ bản đồ số 15, diện tích 457,5m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa số 775, tờ bản đồ số 15, diện tích 376,8m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước.

[3.3] Ngày 22/12/2017, bà Trần Thị Kim L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Hồng V1 đối với các thửa đất thửa 770, tờ bản đồ số 15, diện tích 332,8m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa số 773, tờ bản đồ số 15, diện tích 457,5m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước (Bút lục 360-361).

[3.4] Tại phiên tòa phúc thẩm ông V là đại diện Ủy quyền của bà L yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét cản trở nghĩa vụ do người chết để lại (nghĩa vụ của ông L2). Hội đồng xét xử xét thấy trước khi mất thì ông L2 và bà L đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L1 và bà V1 (do bà V1 đứng ra ký tên trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) đối với phần đất thửa 578 diện tích 1.957 m<sup>2</sup> đất lúa (diện tích còn lại 1.316,1 m<sup>2</sup> thửa mới 36) tại ấp C, xã T, thành phố M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1178QSDĐ/UB do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 24/6/1997 cho ông Nguyễn Văn L2. Hai bên không thể thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do giữa ông L2 và chị N1 có xảy ra tranh chấp đối với phần đất nêu trên. Sau khi ông L2 mất, bà L và các con làm thủ tục phân chia di sản thừa kế và bà Liên tiếp t1 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất 578 tại ấp C, xã T, thành phố M cho bà V1 đứng tên, cụ thể là: thửa đất thửa 770, tờ bản đồ số 15, diện tích 332,8m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa số 773, tờ bản đồ số 15, diện tích 457,5m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước. Việc chuyển nhượng này của bà L là thực hiện nghĩa vụ do bà và ông L2 chưa thực hiện được trước đây. Như vậy, việc bà L chuyển nhượng cho bà V1 phần diện tích đất 790m<sup>2</sup> là thực hiện nghĩa vụ của bà và người chết để lại (nghĩa vụ của ông L2) nên ½ phần diện tích đất này thuộc sở hữu của ông L2 không phải là di sản thừa kế do ông L2 để lại.

[3.5] Đối với phần đất thửa 771, tờ bản đồ số 15, diện tích là 149m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang thì bà L đã tặng cho để làm đường giao thông nông thôn theo chủ trương chung của Nhà nước nên phần đất này đã thuộc quyền sở hữu của Nhà nước nên Hội đồng xét xử không xác định đây là di sản thừa kế do ông L2 để lại (bút lục 152-153).

[3.6] Đối với phần đất thửa số 775, tờ bản đồ số 15, diện tích là 376,8m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11854 do Sở T cấp ngày 12 tháng 12 năm 2017 cho bà Trần Thị Kim L. Bà L cho rằng phần đất này phía ông L1 và bà V1 đã tặng cho lại bà 01 phần khi bà thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nghĩa vụ người chết để lại đối với phần đất thửa 578 diện tích 1.957 m<sup>2</sup> đất lúa (diện tích còn lại 1.316,1 m<sup>2</sup> thửa mới

36) tại ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Tuy nhiên, trong suốt quá trình tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã triệu tập ông L1 và bà V1 nhưng ông bà vẫn vắng mặt và không gửi văn bản xác nhận lời trình bày của bà L là đúng. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định  $\frac{1}{2}$  giá trị quyền sử dụng đất của thửa 775, tờ bản đồ 15, diện tích là 376,8m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11854 do Sở T cấp ngày 12 tháng 12 năm 2017 cho bà Trần Thị Kim L là tài sản của bà L trong khối tài sản chung vợ chồng,  $\frac{1}{2}$  còn lại là di sản thừa kế do ông L2 để lại.

[3.7] Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 152 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “*Khi bên có nghĩa vụ thực hiện không đúng nghĩa vụ của mình thì bên có quyền được yêu cầu bên có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ*”. Trong trường hợp này bà L và các đồng thừa kế chưa thực hiện nghĩa vụ xong đối với ông L1 và bà V1 trong hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất này cho vợ chồng ông L1 và bà V1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2082 đối với phần đất thửa 578 diện tích 1.957 m<sup>2</sup> đất lúa (diện tích còn lại 1.316,1 m<sup>2</sup> thửa mới 36) tại ấp C, xã T, thành phố M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1178QSDĐ/UB do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 24/6/1997 cho ông Nguyễn Văn L2. Vì vậy, trong trường hợp ông L1 và bà V1 có khởi kiện yêu cầu bà L và các đồng thừa kế của ông L2 tiếp tục thực hiện một phần nghĩa vụ của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại thì các đương sự có nghĩa vụ thực hiện tương ứng với phần tài sản chung và phần di sản thừa kế mình được nhận.

[4] Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xác định phần tài sản chung vợ chồng của ông Nguyễn Văn L2 và bà Trần Thị Kim L gồm:

[4.1] Quyền sử dụng đất của thửa 775 (tách ra từ thửa 578), tờ bản đồ 15, diện tích là 376,8m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11854 do Sở T cấp ngày 12 tháng 12 năm 2017 cho bà Trần Thị Kim L vì đây là phần diện tích đất còn lại sau khi thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L, ông L2 với bà V1 và ông L1 tại thửa đất số 578 diện tích 1.957 m<sup>2</sup> đất lúa (diện tích còn lại 1.316,1 m<sup>2</sup> thửa mới 36) tại ấp C, xã T, thành phố M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1178QSDĐ/UB do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 24/6/1997 cho ông Nguyễn Văn L2. Căn cứ chứng thư thẩm định giá ngày 09/12/2022 thì phần đất tại thửa 578 (thửa cũ) có diện tích là 1.316,1 m<sup>2</sup> tại ấp C, xã T có giá trị là 8.694.030.254 đồng. Như vậy, giá trị quyền sử dụng đất của phần đất thửa 775 (tách ra từ thửa 578), tờ bản đồ 15, diện tích là 376,8m<sup>2</sup> là 2.489.104.627 đồng (Hai tỷ bốn trăm tám mươi chín triệu một trăm linh tư nghìn sáu trăm hai mươi bảy đồng) (giá trị này đã xác định giá trị chênh lệch giữa đất trồng cây lâu năm với đất lúa).

[4.2] Đối với phần đất tại thửa số 33 tờ bản đồ số 866 diện tích 920 m<sup>2</sup> đất vườn (diện tích còn lại 715 m<sup>2</sup> thửa mới 329) tại ấp D, xã T, thành phố M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 55.QSDĐ/UB do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 10/01/1997 cho ông Nguyễn Văn L2 đây là tài sản chung của bà L và ông L2 trong thời kỳ hôn nhân. Căn cứ chứng thư thẩm định giá ngày

12/7/2022 thì phần đất tại ấp D, xã T có giá trị là 2.785.400.000 đồng. Trong phần đất này có một phần đất được sử dụng để làm khu mộ của gia đình diện tích là 19,8 m<sup>2</sup> giá trị là 76.566.600 đồng; các đương sự đều thống nhất phần diện tích đất này không tính vào giá trị tài sản chung. Như vậy, giá trị tài sản chung vợ chồng của thừa này là 2.708.833.400 đồng (Hai tỷ bảy trăm linh tám triệu tám trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm đồng).

[4.3] Tổng giá trị tài sản chung vợ chồng của bà L và ông L2 có giá trị là 5.197.938.027 đồng (2.489.104.627 đồng + 2.708.833.400 đồng). Bà L và ông L2 có công sức đóng góp ngang nhau trong khối tài sản chung nên mỗi người được  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản chung là 2.598.969.014 đồng (5.197.938.027 đồng : 2). Như vậy, di sản thừa kế do ông L2 để lại có giá trị là 2.598.969.014 đồng (Hai tỷ năm trăm chín mươi tám triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn không trăm mười bốn đồng).

[4.4] Phía đại diện ủy quyền của chị N là bà N1 cho rằng nguồn gốc phần tài sản tranh chấp có nguồn gốc là do cha mẹ ông L2 để lại nên là tài sản riêng của ông L2. Tại Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959 quy định: *“Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới”*. Vì vậy, phía nguyên đơn cho rằng toàn bộ tài sản tranh chấp là di sản thừa kế của ông L2 để lại là không có căn cứ.

[5] Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất và thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn L2 và giá trị mỗi kỳ phần thừa kế mà các đồng thừa kế được hưởng:

[5.1] Ông Nguyễn Văn L2 (chết năm 2016) và bà Trần Thị Kim L sống chung với nhau có 06 người con gồm: anh Nguyễn Thành N3 (chết năm 2012, có con là Nguyễn Thị Ngọc N), anh Nguyễn Thanh G (chết năm 2005 có con là Nguyễn Lê Chí T), chị Nguyễn Kim N2, anh Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Thanh T2, chị Nguyễn Thị Tuyết H. Theo quy định tại Điều 635, điểm a khoản 1 Điều 676 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì bà L, chị N2, anh S, anh T2, chị H là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông L2; theo quy định tại Điều 677 của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì chị N là thừa kế thế vị phần di sản của anh N3, anh T là thừa kế thế vị phần di sản của anh G được hưởng từ ông L2. Như vậy, trong vụ án này hàng thừa kế thứ nhất và thừa kế thế vị của ông L2 gồm có 07 người là bà L, anh S, anh T2, chị N2, chị H, cháu N và cháu T.

[5.2] Như vậy, giá trị mỗi kỳ phần thừa kế của hàng thừa kế thứ nhất và thừa kế thế vị của ông L2 được hưởng là 371.281.288 đồng (Ba trăm bảy mươi một triệu hai trăm tám mươi một nghìn hai trăm tám mươi tám đồng).

[5.3] Cấp sơ thẩm xác định bà L là người có công giữ gìn di sản thừa kế nên áp dụng Án lệ số 05/20216 để cho bà L hưởng thêm một phần di sản thừa kế là không phù hợp. Vì sau khi ông L2 mất vào ngày 02/4/2016 (Bút lục 289) bà L đã chia di sản thừa kế cho các con gồm Nguyễn Kim N2, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Thị Tuyết H đối với phần đất thừa số 33 tờ bản đồ số 866 diện tích 920 m<sup>2</sup> đất vườn (diện tích còn lại 715 m<sup>2</sup> thừa mới 329) tại ấp

D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do nghĩa vụ của ông L2 và bà chưa thực hiện xong tại phần đất thửa đất thừa 770, tờ bản đồ số 15, diện tích 332,8m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa số 773, tờ bản đồ số 15, diện tích 457,5m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước. Ngoài ra, bà L đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T2 và chị D1 đối với phần đất thửa 775 (tách ra từ thửa 578), tờ bản đồ 15, diện tích là 376,8m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại ấp C xã T, thành phố M. Như vậy, việc cấp sơ thẩm không xem xét đánh giá đầy đủ các chứng cứ trên lại áp dụng Án lệ số 05/2016 chia thêm cho bà L một phần di sản thừa kế là không phù hợp gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế khác.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của chị N yêu cầu được chia một phần đất tại thửa 775 tương đương với giá trị 01 kỷ phần, trường hợp phần đất nhận được có giá trị lớn hơn thì chị N đồng ý hoàn lại giá trị chênh lệch, Hội đồng xét xử xét thấy:

[6.1] Xét phần đất thửa số 775, tờ bản đồ số 15, diện tích là 376,8m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11854 do Sở T cấp ngày 12 tháng 12 năm 2017 cho bà Trần Thị Kim L. Bà L đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho anh Nguyễn Thanh T2 và chị Nguyễn Thị D1. Đề không đóng thuế giữa bà L và anh T2 đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Anh T2 đã thực hiện xong việc điều chỉnh trang 4 vào ngày 03/10/2019. Ngày 17 tháng 01 năm 2020, anh T2 và chị D1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Trương Thanh T3 phần đất diện tích 108,6 m<sup>2</sup> (bút lục 226 – 228) (phần T-1 và T-2 theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/12/2022).

[6.2] Đối với phần đất tại thửa số 33 tờ bản đồ số 866 diện tích 920 m<sup>2</sup> đất vườn (diện tích còn lại 715 m<sup>2</sup> thửa mới 329) tại ấp D, xã T, thành phố M hiện trạng sử dụng đất cụ thể như sau:

Chị Nguyễn Thị Tuyết H đang quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 383 tờ bản đồ số 13 diện tích 88,0 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp D, xã T, thành phố M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 471295, số vào sổ cấp giấy CS13392 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20/6/2018 cho chị Nguyễn Thị Tuyết H (giá trị thửa đất là: 340.296.000 đồng);

Bà Trần Thị Kim L và anh Nguyễn Thanh S đang quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 384 tờ bản đồ số 13 diện tích 255,4 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp D, xã T, thành phố M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 471290, số vào sổ cấp giấy CS13395 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20/6/2018 cho bà Trần Thị Kim L cùng sử dụng đất với anh Nguyễn Thanh S (giá trị thửa đất là: 987.631.800 đồng);

Anh Nguyễn Thanh T2 đang quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 385 tờ bản đồ số 13 diện tích 296,0 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp D, xã T, thành phố M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 471292, số vào sổ cấp giấy CS13396 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày



20/6/2018 cho anh Nguyễn Thanh T2. Giá trị thửa đất là: 1.068.065.400 đồng (đã trừ giá trị của phần đất mộ);

Chị Nguyễn Kim N2 được quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 386 tờ bản đồ số 13 diện tích 80,9 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp D, xã T, thành phố M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 471293, sổ vào sổ cấp giấy CS13394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20/6/2018 cho chị Nguyễn Kim N2 (giá trị thửa đất là: 312.840.300 đồng).

[6.3] Hiện tại cháu N cũng có nơi ở ổn định. Bà L, anh T2, anh S, chị H, chị N2 đã quản lý quyền sử dụng đất ổn định và đã cất nhà ở trên phần đất tại ấp D, xã T, thành phố M nên cần chia cho chị N giá trị quyền sử dụng đất bằng 01 kỷ phần di sản thừa kế do ông L2 để lại với số tiền là 371.281.288 đồng (Ba trăm bảy mươi một triệu hai trăm tám mươi một nghìn hai trăm tám mươi tám đồng).

[6.4] Cháu Nguyễn Lê Chí T xin nhận giá trị di sản bằng tiền là hợp lý nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Xét giá trị tài sản chung và di sản mà các đương sự đang trực tiếp quản lý:

[7.1] Phần tài sản chung bà L được nhận có giá trị là 2.598.969.014 đồng và phần giá trị di sản thừa kế được nhận là 371.281.288 đồng. Tổng cộng là 2.970.250.302 đồng (*Hai tỷ chín trăm bảy mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn ba trăm linh hai đồng*). Giá trị quyền sử dụng đất của phần đất thửa 775 tờ bản đồ 15, diện tích là 376,8m<sup>2</sup> mà bà đã chuyển nhượng cho anh T2 là 2.489.104.627 đồng (*Hai tỷ bốn trăm tám mươi chín triệu một trăm linh bốn nghìn sáu trăm hai mươi bảy đồng*). Phần tài sản chung bà với anh S cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung thửa 384 tờ bản đồ số 13 diện tích 255,4 m<sup>2</sup>, các bên đều thống nhất mỗi người có quyền sở hữu  $\frac{1}{2}$  trong khối tài sản chung, do đó phần bà có giá trị là 493.815.900 đồng (987.631.800 đồng:2). Tổng giá trị tài sản mà bà L được nhận là 2.982.920.527 đồng (2.489.104.627 đồng + 493.815.900 đồng). Như vậy phần giá trị di sản thừa kế của bà L đã nhận vượt quá phần tài sản chung vợ chồng và di sản thừa kế mà bà L được nhận là 12.670.225 đồng (*Mười hai triệu sáu trăm bảy mươi nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng*) (2.982.920.527 đồng - 2.970.250.302 đồng).

[7.2] Anh Nguyễn Thanh T2 đang quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 385 tờ bản đồ số 13 diện tích 296,0 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại ấp D, xã T, thành phố M có giá trị là 1.068.065.400 đồng (đã trừ giá trị của phần đất mộ). Như vậy, giá trị phần quyền sử dụng đất anh T2 nhận vượt quá giá trị kỷ phần thừa kế mình được hưởng là 696.784.112 đồng (*Sáu trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi tư nghìn một trăm mười hai đồng*) (1.068.065.400 đồng - 371.281.288 đồng).

[7.3] Phần tài sản chung anh S và bà L cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung thửa 384 tờ bản đồ số 13 diện tích 255,4 m<sup>2</sup>, các bên

đều thống nhất mỗi người có quyền sở hữu  $\frac{1}{2}$  trong khối tài sản chung, do đó phần anh S có giá trị là 493.815.900 đồng (987.631.800 đồng:2). Như vậy, giá trị quyền sử dụng đất anh S được nhận vượt quá giá trị di sản thừa kế mà anh được nhận là 122.534.612 đồng (*Một trăm hai mươi hai triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn sáu trăm mười hai đồng*) (493.815.900 đồng - 371.281.288 đồng).

[7.4] Phần đất tại thửa 383 tờ bản đồ số 13 diện tích 88,0 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp D, xã T, thành phố M, do chị Nguyễn Thị Tuyết H đứng tên quyền sử dụng đất có giá trị là 340.296.000 đồng. Như vậy, giá trị di sản thừa kế chị H nhận còn thiếu là 30.985.288 đồng (*Ba mươi triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi tám đồng*) (371.281.288 đồng - 340.296.000 đồng).

[7.5] Phần đất tại thửa 386 tờ bản đồ số 13 diện tích 80,9 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp D, xã T, thành phố M do chị Nguyễn Kim N2 có giá trị là 312.840.300 đồng. Như vậy, giá trị di sản thừa kế chị N2 nhận còn thiếu là 58.440.988 đồng (*Năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi nghìn chín trăm tám mươi tám đồng*) (371.281.288 đồng - 312.840.300 đồng).

[8] Đối với phần giá trị tài sản chung và giá trị kỷ phần thừa kế mà bà L, anh T2 và anh S nhận vượt quá phần tài sản chung và kỷ phần di sản thừa kế của mình phải có trách nhiệm trả lại cho cháu N, cháu T, chị H, chị N2 cụ thể như sau:

[8.1] Anh Nguyễn Thanh T2 có nghĩa vụ trả cho cháu Nguyễn Thị Ngọc N 01 kỷ phần thừa kế là 371.281.288 đồng (*Một trăm bảy mươi một triệu hai trăm tám mươi một nghìn hai trăm tám mươi tám đồng*).

Anh Nguyễn Thanh T2 có nghĩa vụ trả cho cháu Nguyễn Lê Chí T số tiền là 325.502.824 đồng (*Ba trăm hai mươi lăm triệu năm trăm linh hai nghìn tám trăm hai mươi bốn đồng*) (696.784.112 đồng - 371.281.288 đồng).

[8.2] Anh Nguyễn Thanh S có nghĩa vụ trả cho cháu Nguyễn Lê Chí T số tiền là 45.778.464 đồng (*Bốn mươi lăm triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm sáu mươi bốn đồng*) (371.281.288 đồng - 325.502.824 đồng).

Anh Nguyễn Thanh S có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Kim N2 số tiền là 58.440.988 đồng (*Năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi nghìn chín trăm tám mươi tám đồng*).

Anh Nguyễn Thanh S có nghĩa vụ trả lại chị Nguyễn Thị Tuyết H số tiền là 18.315.160 đồng (*Mười tám triệu ba trăm mười lăm nghìn một trăm sáu mươi đồng*) (122.534.612 đồng - 45.778.464 đồng - 58.440.988 đồng)

[8.3] Bà Trần Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Tuyết H số tiền là 12.670.225 đồng (*Mười hai triệu sáu trăm bảy mươi nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng*).

[9] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T2, chị D1 với bà T3 đối với phần diện tích đất còn lại của thửa 775 (phần T-1 và T-2 theo

Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/12/2022) do đã công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và anh T2 trong phần đất trên. Vì vậy, chị D1 và anh T2 phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị T3 đối với một phần diện tích đất của thửa 775.

[10] Xét thấy việc sửa án sơ thẩm là do những những chứng cứ do các đương sự yêu cầu Tòa án thu thập tại cấp phúc thẩm nên việc sửa án sơ thẩm không do lỗi của Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm.

[11] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[12] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của các đương sự được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận yêu cầu một phần kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Kim L; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Thanh T2, chị Nguyễn Kim N2, Nguyễn Thị Tuyết H và chị Nguyễn Thị D1 về việc sửa bản án sơ thẩm số 61/2023/DSST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Căn cứ các Điều 635, điểm a khoản 1 Điều 676, Điều 677 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 612, 613, 614, 615; Điều 660, Điều 129, khoản 1 Điều 218, Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959.

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

**1.** Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ngọc N đối với yêu cầu: Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 03 tháng 02 năm 2018 được Văn phòng C công chứng theo số công chứng 4797, quyền số 01/2017TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 09 tháng 10 năm 2017 được Văn phòng C công chứng theo số công chứng 1101, quyền số 01/2018TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ngọc N đối với phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L2.

Buộc anh Nguyễn Thanh T2 có nghĩa vụ trả cho cháu Nguyễn Thị Ngọc N 01 kỷ phần thừa kế là 371.281.288 đồng (*Một trăm bảy mươi một triệu hai trăm tám mươi một nghìn hai trăm tám mươi tám đồng*).

Buộc anh Nguyễn Thanh T2 có nghĩa vụ trả cho cháu Nguyễn Lê Chí T số tiền là 325.502.824 đồng (*Ba trăm hai mươi lăm triệu năm trăm linh hai nghìn tám trăm hai mươi bốn đồng*).

Buộc anh Nguyễn Thanh S có nghĩa vụ trả cho cháu Nguyễn Lê Chí T số tiền là 45.778.464 đồng (*Bốn mươi lăm triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm sáu mươi bốn đồng*).

Buộc anh Nguyễn Thanh S có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Kim N2 số tiền là 58.440.988 đồng (*Năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi nghìn chín trăm tám mươi tám đồng*).

Buộc anh Nguyễn Thanh S có nghĩa vụ trả lại chị Nguyễn Thị Tuyết H số tiền là 18.315.160 đồng (*Mười tám triệu ba trăm mười lăm nghìn một trăm sáu mươi đồng*).

Buộc bà Trần Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Tuyết H số tiền là 12.670.225 đồng (*Mười hai triệu sáu trăm bảy mươi nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng*).

Chị Nguyễn Thị Tuyết H được sở hữu, quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 383 tờ bản đồ số 13 diện tích 88,0 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp D, xã T, thành phố M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 471295, số vào sổ cấp giấy CS13392 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20/6/2018 cho chị Nguyễn Thị Tuyết H;

Bà Trần Thị Kim L và anh Nguyễn Thanh S được đồng sở hữu, quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 384 tờ bản đồ số 13 diện tích 255,4 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp D, xã T, thành phố M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 471290, số vào sổ cấp giấy CS13395 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20/6/2018 cho bà Trần Thị Kim L cùng sử dụng đất với anh Nguyễn Thanh S;

Anh Nguyễn Thanh T2 đang quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 385 tờ bản đồ số 13 diện tích 296,0 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp D, xã T, thành phố M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 471292, số vào sổ cấp giấy CS13396 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20/6/2018 cho anh Nguyễn Thanh T2;

Chị Nguyễn Kim N2 được quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 386 tờ bản đồ số 13 diện tích 80,9 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp D, xã T, thành phố M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 471293, số vào sổ

cấp giấy CS13394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20/6/2018 cho chị Nguyễn Kim N2.

Anh Nguyễn Thanh T2 và chị Nguyễn Thị D1 được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng phần đất thửa số 775, tờ bản đồ số 15, diện tích là 376,8m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11854 do Sở T cấp ngày 12 tháng 12 năm 2017 cho bà Trần Thị Kim L (đã chỉnh trang tư cho anh T2 vào ngày 03/10/2019).

3. Công nhận sự thỏa thuận của chị Trương Thanh T3 với anh Nguyễn Thanh T2 và chị Nguyễn Thị D1 về việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 11 năm 2020.

3.1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 11 năm 2020 đối với phần đất diện tích 108,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa 775 tờ bản đồ số 15 đất trồng cây lâu năm tại ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang giữa chị Trương Thanh T3 với anh Nguyễn Thanh T2 và chị Nguyễn Thị D1 là hợp đồng có hiệu lực.

3.2. Anh Nguyễn Thanh T2 và chị Nguyễn Thị D1 có nghĩa vụ giao cho chị Trương Thanh T3 phần đất diện tích 108,6 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 775 tờ bản đồ số 15 tại ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (phần T-1 và T-2 theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/12/2022).

Phần đất có vị trí như sau:

- + Phía Đông giáp phần còn lại thửa 775: 20,25m;
- + Phía Tây giáp đất thửa 771: 21,34m;
- + Phía Nam rạch: 5,36m;
- + Phía Bắc giáp đất thửa 774: 5,20m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận đối với tài sản được chia thừa kế, chia tài sản chung và phần đất được công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

### **3. Về án phí:**

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Nguyễn Thị Ngọc N phải chịu 18.864.064 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 2.500.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000550 ngày 29 tháng 10 năm 2019 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố M, như vậy chị N còn phải nộp 16.364.064 đồng.

Bà Trần Thị Kim L được miễn tiền án phí do là người cao tuổi.

Chị Nguyễn Thị Tuyết H phải chịu 18.564.064 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Nguyễn Kim N2 phải chịu 18.564.064 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Thanh S phải chịu 18.564.064 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Lê Chí T phải chịu 18.564.064 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Thanh T2 phải chịu 18.564.064 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Thanh T2 và chị Nguyễn Thị D1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Trương Thanh T3 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0022296 ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

H1 lại anh Nguyễn Thanh T2 số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0024161 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M ngày 27 tháng 7 năm 2023.

H1 lại chị Nguyễn Kim N2 số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0024179 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M ngày 04 tháng 8 năm 2023.

H1 lại chị Nguyễn Thị D1 số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0024171 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M ngày 01 tháng 8 năm 2023.

H1 lại chị Nguyễn Thị Tuyết H số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0024180 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M ngày 04 tháng 8 năm 2023.

H1 lại anh Nguyễn Thanh S số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0024178 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M ngày 04 tháng 8 năm 2023.

#### **4. Về chi phí tố tụng:**

Anh Nguyễn Thanh T2 có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Ngọc N Ngân số tiền 9.213.714 đồng.

Anh Nguyễn Thanh S có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Ngọc N số tiền 9.213.714 đồng.

Chị Nguyễn Thị Tuyết H có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Ngọc N số tiền 9.213.714 đồng.

Chị Nguyễn Kim N2 có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Ngọc N số tiền 9.213.714 đồng.

Anh Nguyễn Lê Chí T có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Ngọc N số tiền 9.213.714 đồng.

Bà Trần Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Ngọc N số tiền 2.417.714 đồng.

Anh Nguyễn Thanh T2 và chị Nguyễn Thị D1 có nghĩa vụ trả cho chị Trương Thanh T3 số tiền 3.700.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người 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.

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

Án tuyên vào lúc 14 giờ 55 ngày 26 tháng 3 năm 2024, có mặt bà N1, anh D, anh S2, anh Công T1, anh Thanh T2, anh S, các đương sự còn lại vắng mặt.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố M;
- Chi cục THADS thành phố M;
- Các đương sự;
- Công bố bản án trên cổng TTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

**Võ Ngọc Hải**