

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 78/2021/DS-PT

Ngày: 10 - 3 - 2021

V/v Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, đòi quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Nhựt Bình

*Các Thẩm phán:*

Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Phan Tô Ngọc

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Phú Cường – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 91/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp chia thừa kế QSD đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, đòi quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 133/2021/QĐPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Ngô Văn V, sinh năm: 1946 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Đường X, xã L, huyện R, tỉnh Kiên Giang.

Nơi ở hiện tại: 809 ALMA AVE GLENDALE, CA91202, USA.

2. Bà Lê Kim H, sinh năm: 1952 (vắng mặt)

Địa chỉ: 809 ALMA AVE GLENDALE, CA91202, USA.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà H: Ông Trần Quang A, sinh năm: 1962 (có mặt)*

Địa chỉ: ấp Trung M, xã DT, huyện B, tỉnh Kiên Giang (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 02/12/2015 được hợp pháp hóa lãnh sự ngày 22/12/2015)

3. *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị Đ (chết 12/3/2018):*

3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 79/10 Trịnh Hoài Đ, phường V, thành phố G, tỉnh Kiên Giang.

3.2 Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1956 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Đường X, xã L, huyện R, tỉnh Kiên Giang

3.3 Bà Nguyễn Cẩm M, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Đường X, xã L, huyện R, tỉnh Kiên Giang

3.4 Bà Nguyễn Thị Cẩm T1, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Đường X, xã L, huyện R, tỉnh Kiên Giang

3.5 Ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: 150, khu phố 3, thị trấn R, huyện R, tỉnh Kiên Giang

3.6 Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 36 Hoàng D, phường V, thành phố G, tỉnh Kiên Giang

3.7 Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 36 Hoàng D, phường V, thành phố G, tỉnh Kiên Giang

Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Cẩm M, bà Nguyễn Thị Cẩm T1, ông Nguyễn Thanh T2, ông Nguyễn Tấn L và ông Nguyễn Thành P đều ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T tham gia tố tụng (Theo các văn bản ủy quyền ngày 27/6/2018; ngày 25/5/2018 và ngày 14/8/2018) (vắng mặt)

4/ *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị T3 (chết 4/9/2017):*

4.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp RV, xã Y, thị xã H, tỉnh Kiên Giang

4.2. Ông Nguyễn Minh M1 (tên gọi khác Salem), sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn 2, xã Q, huyện L, tỉnh Đắk Nông

Địa chỉ tạm trú hiện nay: Số 7/89B đường LK, khu phố 6, phường B, quận T, TP. Hồ Chí Minh.

4.3. *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Minh N1, sinh năm 1969 (đã chết ngày 14/4/2014):* chị Nguyễn Sô N2, sinh năm 1992 và anh Nguyễn Sô N3, sinh năm 1994 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 161 Ấp Đường X, xã L, huyện R, tỉnh Kiên Giang.

4.4. Ông Nguyễn Minh Y, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố I, phường TC, thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

4.5. Ông Nguyễn Minh T4, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố HL, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang.

4.6. Ông Ngô Minh Đ (tên gọi khác Noel), sinh năm 1973 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 298 Ấp Đường X, xã L, huyện R, tỉnh Kiên Giang

*Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Sô N3, Nguyễn Sô N2 (con của ông Nguyễn Minh N1), ông Ngô Minh Đ và ông Nguyễn Minh T4: ông Nguyễn Minh M1 (tên gọi khác Salem), sinh năm 1962 (có mặt);*

Địa chỉ: Thôn 2, xã Q, huyện L, tỉnh Đắk Nông (Theo các văn bản ủy quyền ngày 22/6/2018; ngày 22/6/2018; ngày 03/7/2018; ngày 31/7/2018 và ngày 05/3/2021)

- **Bị đơn:** Ông Ngô Thành N4, sinh năm 1955 (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Thành N4: Anh Ngô Thành K (tên gọi khác Hồ), sinh năm 1986 (có mặt)*

(Theo văn bản ủy quyền ngày 31/8/2018)

Cùng địa chỉ: Ấp Đường X, xã L, huyện R, tỉnh Kiên Giang.

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

1/ *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Ngô Thành T5 (chết vào ngày 04/9/2016):*

- Bà Huỳnh Ngọc C, sinh năm 1942 (Vợ ông T5) (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Đường X, xã L, huyện R, tỉnh Kiên Giang; Tạm trú: 4336

Toland Way Los Angeles, CA90041, USA.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Ngọc C: Ông Trần Quang A, sinh năm: 1962 (có mặt).*

Địa chỉ: Số 46 HV, thành phố G, tỉnh Kiên Giang

(Theo hợp đồng ủy quyền ngày 14/3/2017 được hợp pháp hóa lãnh sự ngày 27/3/2017)

- Ngô Thành C1, sinh năm 1970 (Con ông T5) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: 4336 Toland Way Los Angeles, CA90041, USA.

- Ngô Anh Đ1, sinh năm 1971 (Con ông T5) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: 852 Grange Street, Glendale, CA91202, USA (xin vắng mặt).

- Ngô Bảo T6, sinh năm 1973 (Con ông T5) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: 4336 Toland Way Los Angeles, CA90041, USA (xin vắng mặt).

- Ngô Huỳnh L, sinh năm 1978 (Con ông T5) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: 852 Grange Street, Glendale, CA91202, USA.

*Ngô Thành C1, Ngô Anh Đ1, Ngô Bảo T6 và Ngô Huỳnh L đều có văn bản xin giải quyết vắng mặt tại Tòa án (Theo bản tự khai được hợp pháp hóa lãnh sự ngày 20/12/2017)*

2. Bà Ngô Thị T7, sinh năm 1944 (có mặt);

Địa chỉ: Số 135 Ấp Đường X, xã L, huyện R, tỉnh Kiên Giang.

3. Ông Ngô Thanh T8, sinh năm 1945 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 300 Ấp Đường X, xã L, huyện R, tỉnh Kiên Giang

4. Anh Ngô Thành K, sinh năm 1986 (có mặt)

5. Anh Ngô Thành K1, sinh năm 1984 (có mặt)

6. Chị Ngô Chung Họa M2, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đường X, xã L, huyện R, tỉnh Kiên Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Ngô Thành K1 và chị Ngô Chung Họa M2: anh Ngô Thành K (Theo các văn bản ủy quyền cùng ngày 31/8/2018) (có mặt).*

7. Ông Ngô Minh Đ (tên gọi khác Noel), sinh năm 1973 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 298 Ấp Đường X, xã L, huyện R, tỉnh Kiên Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ:* ông Nguyễn Minh M1 (tên gọi khác Salem), sinh năm 1962 (có mặt);

Thường trú: Thôn 2, xã Q, huyện L, tỉnh Đắk Nông (Văn bản ủy quyền ngày 05/3/2021)

8. Ủy ban nhân dân huyện R, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn R, huyện R, tỉnh Kiên Giang.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Cao Quốc Đ2 - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện R (xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Ngô Thị T3 là ông Ngô Minh Đ; bị đơn là ông Ngô Thành N4; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Thành K, anh Ngô Thành K1, chị Ngô Chung Hòa M2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Ngô Văn V, bà Lê Kim H và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Quang A trình bày:

Khoảng năm 2008 khi cụ Huỳnh Thị Bông (mẹ ruột ông Ngô Văn V) còn sống, anh em ông V và cụ Bông cùng thỏa thuận việc xây dựng ngôi phủ thờ cho dòng họ trên phần đất của cha mẹ ông V để lại do Ngô Thành N4 đứng tên (có lập tờ di chúc thể hiện việc đồng cam kết và ký tên chung).

Theo thỏa thuận ông V là người bỏ tiền ra hơn 2 tỷ đồng để san lấp mặt bằng và xây dựng ngôi phủ thờ có diện tích  $2.997m^2$  và phần vườn sau phủ thờ  $3.366m^2$ , tổng cộng  $6.363m^2$  trên thửa đất số 412, tờ bản đồ số 10, diện tích  $7.760m^2$  tọa lạc tại ấp 8 nay là Ấp Đường X, xã L, huyện R do ông N4 là người đứng tên quyền sử dụng.

Năm 2012 khi mẹ ông V qua đời thì ông N4 có ý định tự quyết định đối với ngôi phủ thờ bằng cách cho xây dựng công trình trên phần đất phủ thờ mà không thông qua ý kiến của các anh em, nên ông V và bà Lê Kim H yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia thừa kế quyền sử dụng đất  $7.760m^2$  cho 7 anh chị em, mỗi người được  $1.108m^2$ . Ông V yêu cầu giữ lại căn phủ thờ để ông V, bà H được quyền sử dụng và đứng tên, vì ông V là người bỏ tiền ra xây dựng khoảng 2 tỷ đồng (Nếu diện tích căn nhà lớn hơn diện tích được chia, ông đồng ý trả thêm tiền sử dụng đất).

Ông Ngô Thành N4 phải trả lại cho ông 15.600 USD mà ông N4 đã mượn ông vào năm 2004, yêu cầu ông N4 bồi thường sân Tennis 300.000.000 đồng mà ông N4 cất nhà lên sân. Đồng thời yêu cầu những người được chia thừa kế phải

trả lại cho ông tiền san lấp mặt bằng là 500.000.000 đồng.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/9/2018, đại diện nguyên đơn ông V, bà H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ngô Thành N4.

Theo đơn khởi kiện ngày 02/11/2015 của nguyên đơn bà Ngô Thị Đ (bà Đ chết năm 2018) và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đ là Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Cẩm M, bà Nguyễn Thị Cẩm T1, ông Nguyễn Thanh T2, ông Nguyễn Tấn L, ông Nguyễn Thành P do bà Nguyễn Thị T đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp: Miếng đất thổ cư có diện tích  $2.997m^2$  (trên đất có một biệt thự, chiều ngang 19m, chiều dài 15m và một sân tennis (hiện không sử dụng có chiều dài 40m, chiều rộng 18m). Miếng đất thổ vườn có tổng diện tích  $3.366m^2$  (ngang 66m, dài 51m) thuộc thửa 412, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp Đường X, xã L, huyện R, tỉnh Kiên Giang do ông Ngô Thành N4 đứng tên và hiện do ông N4 giữ giấy chứng nhận, là di sản thừa kế của cha mẹ bà Đ là cụ Ngô Văn Trục và cụ Huỳnh Thị Bông chết để lại.

Bà T yêu cầu: Chia cho các anh em bà phần đất thổ cư  $1/7$  trong tổng số  $2.997m^2$  ( $7,9m \times 54m = 426,6m^2$ ) có mặt tiền 7,9m; Đất thổ vườn:  $1/7$  trong tổng số  $3.366m^2$  ( $9,4m \times 51m = 479,4m^2$ ). Yêu cầu được nhận đất để sử dụng.

Việc ông V, bà H yêu cầu các đồng thừa kế phải trả lại tiền san lấp cho ông bà số tiền: 500.000.000 đồng, bà không thống nhất với yêu cầu này vì mặt bằng đã có sẵn, không có hầm hố nên không có sự san lấp mặt bằng của ông V, bà H.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Thành N4, bà T không đồng ý, bởi vì phần đất  $2.997m^2$  hiện ông N4 đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng ông N4 cũng đã thừa nhận bằng văn bản đây là di sản của cụ Trục và cụ Bông để lại. Vì vậy, ông N4 yêu cầu ông V trả lại diện tích đất ngang 40m, dài 50m cho cá nhân ông N4 là không chấp nhận được. Bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông N4 đứng tên, phần đất phải được chia đều cho các đồng thừa kế.

Theo đơn khởi kiện ngày 02/11/2015 của nguyên đơn bà Ngô Thị T3 (chết năm 2017) do bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh M1, ông Nguyễn Minh N1 (ông N1 chết năm 2014, con là Nguyễn Sô N2 và Nguyễn Sô N3 kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng), ông Nguyễn Minh Y, ông Nguyễn Minh T4, ông Ngô Minh Đ (Nguyễn Minh Đ) kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T3.

Ông Nguyễn Minh M1 đồng thời đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh N1, ông Nguyễn Minh Y, ông Nguyễn Minh T4 ở cấp sơ thẩm trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị T3 là chia đều đất thổ vườn của cụ Bông, cụ Trục để lại cho 7 người con, gồm: Miếng đất thổ cư có diện tích  $2.997\text{m}^2$  (trên miếng đất có một biệt thự, chiều ngang 19m, chiều dài 15m và một sân tennis (hiện không sử dụng) có chiều dài 40m, chiều rộng 18m); Miếng đất thổ vườn có tổng diện tích  $3.366\text{m}^2$  (ngang 66m, dài 51m) thuộc thửa 412, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp Đường X, xã L, huyện R, tỉnh Kiên Giang do ông Ngô Thành N4 đứng tên và hiện do ông N4 giữ giấy chứng nhận. Bà yêu cầu được nhận đất.

Ông Ngô Minh Đ trình bày: ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà T3 về việc: Chia đất thổ cư  $2.997\text{m}^2$  thành 7 phần, bà T3 được nhận hiện vật là  $(7,9\text{m} \times 54\text{m} = 426,6\text{m}^2)$ , có mặt tiền 7,9m (đường Hồ Chí Minh – hiện nay là Quốc lộ 61); Chia đất thổ vườn  $3.366\text{m}^2$  thành 7 phần, mỗi phần là  $9,4\text{m} \times 51\text{m} = 479,4\text{m}^2$ .

Theo đơn phản tố, bị đơn ông Ngô Thành N4 và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông N4 là anh Ngô Thành K trình bày:

Phần đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Đ, bà Ngô Thị T3, ông Ngô Văn V và bà Lê Kim H có diện tích  $7.760\text{m}^2$  thuộc thửa 412, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp Đường X, xã L, huyện R, tỉnh Kiên Giang là của cá nhân ông Ngô Thành N4 đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/4/1995. Nhưng do Nhà nước nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 61 nên đã bị thu hồi một phần diện tích đất. Hiện tại thửa đất này chỉ còn lại  $6.530,16\text{m}^2$  và có số thửa mới là 1335 (được chỉnh lý biến động ngày 09/12/2014).

Về nguồn gốc đất do cụ Ngô Văn Trục (sinh năm 1914, chết năm 1972) và cụ Huỳnh Thị Bông (sinh năm 1916, chết năm 2012) cho ông N4 từ trước năm 1975. Ông N4 đã sử dụng ổn định liên tục, không tranh chấp đến năm 1995 thì đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là tài sản riêng của vợ chồng ông N4 và bà Chung Thị Thu Ba, không phải là di sản do cha mẹ ông N4 để lại nên việc bà Đ, bà T3, ông V và bà H yêu cầu chia thừa kế thì ông không đồng ý.

Do ông N4 không có nhu cầu sử dụng và cũng không có khả năng mua lại căn nhà của ông V nên đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông V phải trả lại phần đất (mà ông V đã cất nhà) có diện tích: ngang 40m (giáp Quốc lộ 61) x dài 50m tới mé tường rào =  $2.000\text{m}^2$  cho ông và di dời nhà ở, công trình xây dựng cùng toàn bộ vật dụng trong nhà ra khỏi đất. Trường hợp, ông Ngô Văn V có nhu cầu tiếp tục sử dụng phần đất này thì ông N4 đồng ý bán lại cho ông V theo giá thị

trường là 3,1 tỷ đồng. Trường hợp ông V không có nhu cầu sử dụng nhà thì ông N4 đồng ý trả giá trị cho ông V 1,5 tỷ đồng. Đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Ngô Văn V được UBND xã LT, huyện R chứng thực ngày 17/12/2014 (số 7385, quyền số 02/2014.TP/CC-SCC/HĐGD).

Tại bản tự khai ngày 15/8/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Thanh T8 trình bày: Trước năm 1975 khi cha mẹ ông còn sống thì đã chia hết tất cả tài sản cho các con, tất cả đều đồng ý và không ai phản đối. Đến năm 1981 thì gia đình ông Ngô Văn V đã bỏ quê hương vượt biên định cư tại Mỹ, trong khi đó tài sản và đất của cha mẹ cho ông V thì Nhà nước tịch thu hết. Đến năm 2016 ông V trở về Việt Nam đòi phải chia lại tài sản. Từ khi cha mẹ chia đất cho các con đến nay đã hơn 41 năm, nên phần đất này là của ông Ngô Thành N4, không phải là di sản của cha mẹ để lại. Riêng bản thân ông đã được chia phần đất khác và đã được cấp giấy chủ quyền, nên không yêu cầu gì đối với phần đất của ông Ngô Thành N4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T7 trình bày:* Trước đây cha mẹ bà là cụ Ngô Văn Trục và cụ Huỳnh Thị Bông có chia đất cho những người con gái trong đó có bà nhưng bà chỉ được chia đất ruộng, không có đất nền nhà mặt tiền. Nay bà yêu cầu được chia phần đất hiện ông N4 đang đứng tên trên giấy chứng nhận do cha mẹ bà để lại theo di chúc thành 7 phần, bà được nhận 1 phần, yêu cầu được nhận đất.

Tại bản tự khai ngày 11/01/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Thành K, anh Ngô Thành K1 và chị Ngô Chung Hòa M2 cùng trình bày:

Anh chị là con ruột của ông Ngô Thành N4 và bà Chung Thị Thu Ba. Về nguồn gốc đất, thống nhất như ông N4 trình bày. Bà Chung Thị Thu Ba chết năm 2012 không để lại di chúc nên một phần diện tích đất thuộc thửa 412, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại Ấp Đường X, xã L, huyện R, tỉnh Kiên Giang (hiện đang tranh chấp với các đồng nguyên đơn) là di sản của bà Chung Thị Thu Ba để lại nên chỉ có ông N4 và các con của ông N4, bà Thu Ba mới có quyền thừa kế và định đoạt phần đất này.

Các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là không có căn cứ. Vì Tờ di chúc (đồng cam kết ký chung) được chính quyền địa phương xác nhận ngày 26/12/2008 chỉ là sự thỏa thuận của các thành viên trong dòng họ Ngô với mục đích thống nhất để ông Ngô Văn V cất nhà trên đất chứ không phải di chúc do cụ Huỳnh Thị Bông lập. Do đó, anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện



của các đồng nguyên đơn trong vụ án mà thống nhất với ý kiến và yêu cầu phản tố của ông Ngô Thành N4.

*Bà Huỳnh Ngọc C và người đại diện theo ủy quyền của bà C là ông Trần Quang A trình bày:*

Bà C là vợ của ông Ngô Thành T5 (chết vào ngày 04/9/2016). Vợ chồng bà C, ông T5 có 4 người con chung gồm: Ngô Thành C1, Ngô Anh Đ1, Ngô Bảo T6 và Ngô Huỳnh L. Cha chồng bà C là cụ Ngô Văn Trục chết năm 1972 và mẹ chồng là cụ Huỳnh Thị Bông chết năm 2012, có 7 người con gồm: Ngô Thị Đ, Ngô Thành T5, Ngô Thị T3, Ngô Thị T7, Ngô Thanh T8, Ngô Văn V và Ngô Thành N4. Vào khoảng năm 2008 khi mẹ chồng bà C còn sống, anh em bên chồng bà C cùng cụ Bông thỏa thuận việc xây dựng ngôi phủ thờ cho dòng họ trên phần đất của cha mẹ chồng bà C để lại do Ngô Thành N4 đứng tên (có lập tờ di chúc thể hiện việc đồng cam kết và ký tên chung). Thỏa thuận ông V là người xuất tiền ra 02 tỷ đồng để san lấp mặt bằng và xây dựng ngôi phủ thờ có diện tích  $2.997\text{m}^2$  và phần vườn sau phủ thờ  $3.366\text{m}^2$ , tổng cộng  $6.363\text{m}^2$  trên thửa đất số 412, tờ bản đồ số 10, diện tích  $7.760\text{m}^2$ , tọa lạc tại Ấp Đường X, xã L, huyện R do ông N4 là người đứng tên quyền sử dụng. Theo đo thực tế là  $6.874,7\text{m}^2$ .

Bà C yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia thừa kế quyền sử dụng đất  $6.874,7\text{m}^2$  cho 7 người con của cụ Trục và cụ Bông. Riêng phần thừa kế của ông T5 là chồng bà C đã chết nên bà C và các con gồm 5 người là đồng thừa kế của phần ông T5 được hưởng. Bà đồng ý nhận phần thừa kế của ông T5 bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Tại bản tự khai ngày 14/11/2017 (được hợp pháp hóa lãnh sự ngày 20/12/2017) Ngô Thành C1, Ngô Anh Đ1, Ngô Bảo T6 và Ngô Huỳnh L cùng trình bày: Ông nội của các anh chị là Ngô Văn Trục chết năm 1972 và bà nội là Huỳnh Thị Bông chết năm 2012, có 7 người con như bà Huỳnh Ngọc C trình bày. Trước đây, vào khoảng năm 2008 khi bà nội các anh chị còn sống, cha và chú cùng bà nội của các anh chị có thỏa thuận việc xây dựng ngôi phủ thờ cho dòng họ trên phần đất của ông bà để lại, do ông Ngô Thành N4 đứng tên (có lập tờ di chúc thể hiện việc đồng cam kết và ký tên chung).

Theo thỏa thuận ông Ngô Văn V là người xuất tiền ra 02 tỷ đồng để san lấp mặt bằng và xây dựng ngôi phủ thờ có diện tích  $2.997\text{m}^2$  và phần vườn sau phủ thờ  $3.366\text{m}^2$ , tổng cộng  $6.363\text{m}^2$  trên thửa đất số 412, tờ bản đồ số 10, diện tích  $7.760\text{m}^2$ , tọa lạc tại Ấp Đường X, xã L, huyện R do ông N4 là người đứng tên quyền sử dụng. Theo đo thực tế là  $6.874,7\text{m}^2$ . Ông Ngô Thành N4 không thực hiện đúng theo cam kết và giữa gia tộc không thể thương lượng được nữa. Nay các anh chị yêu cầu giải quyết: Chia thừa kế quyền sử dụng đất  $6.874,7\text{m}^2$

cho 7 người con của cụ Trục và cụ Bông. Riêng phần thừa kế của ông Ngô Thành T5 (đã chết), các anh chị là người đồng thừa kế phần của ông T5, đồng ý nhận bằng giá trị quyền sử dụng đất và xin giao lại cho mẹ là bà Huỳnh Ngọc C được thay mặt các anh chị nhận phần thừa kế nói trên.

UBND huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang có ý kiến bằng văn bản (Công văn số 564/UBND-TNMT ngày 16/11/2018) như sau:

Thửa đất số 412 (Thửa mới 1335), tờ bản đồ số 10, loại đất thổ vườn, diện tích 6.530,16m<sup>2</sup> (ONT: 400m<sup>2</sup>), vị trí đất tọa lạc Ấp Đường X, xã L, huyện R nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0673689, số vào sổ A046724, cấp ngày 30/4/1995, nguồn gốc đất là của vợ chồng cụ Ngô Văn Trục (chết năm 1972) và cụ Huỳnh Thị Bông (chết năm 2012) khai phá trước năm 1972, sử dụng ổn định không tranh chấp, sau khi cụ Trục chết thì phần đất này do cụ Bông và các con của cụ Bông quản lý sử dụng.

Ông Ngô Thành N4 sống chung nhà với cụ Bông nên phần đất này do ông N4 trực tiếp quản lý sử dụng, lên liếp trồng cây ăn trái và cây lâu năm, đến năm 1993 Đoàn đo đạc tỉnh Vĩnh Long lập hồ sơ địa chính quy chủ thửa đất số 412 (thửa mới 1335) cho ông N4 đứng tên trong sổ mục kê, từ đó năm 1995 ông N4 đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên cơ sở hồ sơ địa chính (sổ mục kê, bản đồ địa chính...) và xác nhận của UBND xã đất sử dụng ổn định không tranh chấp, ngày 30/4/1995 UBND huyện cấp giấy chứng nhận toàn bộ diện tích thửa 412 (thửa mới 1335) cho ông Ngô Thành N4 là thực hiện theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định và đúng đối tượng sử dụng đất.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm 23/2019/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định:*

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngô Văn V, Lê Kim H đối với bị đơn Ngô Thành N4 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản số tiền 15.600 USD, tranh chấp bồi thường thiệt hại tài sản số tiền 300.000.000 đồng, yêu cầu khởi kiện của ông V, bà H về việc đòi số tiền chi phí san lấp mặt bằng 500.000.000 đồng, yêu cầu khởi kiện chia thừa kế quyền sử dụng đất 7.760m<sup>2</sup> tại thửa 412, tờ bản đồ số 10 tại Ấp Đường X, xã L, huyện R, Kiên Giang và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0673689, số vào sổ A046724, cấp ngày 30/4/1995 do ông Ngô Thành N4 đứng tên sử dụng.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện chia thừa kế quyền sử dụng đất 7.760m<sup>2</sup> tại thửa 412, tờ bản đồ số 10 tại Ấp Đường X, xã L, huyện R, Kiên Giang của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn Ngô Thị Đ đối với bị đơn Ngô Thành N4.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế quyền sử dụng đất 7.760m<sup>2</sup> (diện tích thực tế đo đạc là 6.874,7m<sup>2</sup>) tại thửa 1335 (thửa cũ là 412) tờ bản đồ số 10 tại Ấp Đường X, xã L, huyện R, Kiên Giang của nguyên đơn Ngô Thị T3 do bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh M, ông Nguyễn Minh N1 (ông N1 chết năm 2014, con là Nguyễn Sô N2 và Nguyễn Sô N3 kế thừa quyền, nghĩa vụ), ông Nguyễn Minh Y, ông Nguyễn Minh T4, ông Ngô Minh Đ (Nguyễn Minh Đ) đối với bị đơn Ngô Thành N4.

Công nhận phần đất có diện tích 7.760m<sup>2</sup> thuộc thửa 412, tờ bản đồ số 10 tại ấp 8, xã L, huyện R, Kiên Giang (nay là Ấp Đường X, xã L, huyện R, Kiên Giang) do ông Ngô Thành N4 đứng tên sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0673689 do UBND huyện Giồng Riềng cấp ngày 30/4/1995 thuộc quyền sử dụng của ông Ngô Thành N4 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Chung Thị Thu Ba. (Đất hiện còn lại theo giấy chứng nhận sau khi thu hồi theo Quyết định 976/QĐ-UBND ngày 24/11/2014 là 6.530,16m<sup>2</sup>; diện tích theo đo đạc thực tế là 6.874,7m<sup>2</sup>).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Ngô Thành N4 về việc đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng và chấp nhận yêu cầu trả giá trị công trình xây dựng trên đất của ông Ngô Văn V, bà Lê Kim H.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 3.663,3m<sup>2</sup> diện tích đất thổ vườn tại thửa số 1335, tờ bản đồ số 10 tại Ấp Đường X, xã L, huyện R, Kiên Giang ngày 17/12/2014 giữa ông Ngô Thành N4 với ông Ngô Văn V là vô hiệu.

Buộc ông Ngô Văn V, bà Lê Kim H, ông Ngô Minh Đ phải trả lại cho ông Ngô Thành N4, anh Ngô Thành K, anh Ngô Thành K1, chị Ngô Chung Họa M2 diện tích đất có chiều ngang 54m, chiều dài 33m và công trình xây dựng, cây trồng trên đất tại thửa 1335, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0673689 do UBND huyện Giồng Riềng cấp ngày 30/4/1995 tại Ấp Đường X, xã L, huyện R, Kiên Giang do ông Ngô Thành N4 đứng tên sử dụng

5. Giao cho ông Ngô Thành N4 và các con là Ngô Thành K, Ngô Thành K1, Ngô Chung Họa M2 được quyền sở hữu công trình xây dựng và cây trồng trên thửa đất 1335, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0673689 do UBND huyện R cấp ngày 30/4/1995. Cụ thể:

- Công trình xây dựng gồm: nhà chính diện tích xây dựng 294,02m<sup>2</sup>, diện tích sàn sử dụng 582,57m<sup>2</sup>; bê tông sân nền, tường bao nhà chính, hàng rào, tường nhà kho, hồ nước, nhà xe + khu vệ sinh, mái che.

- Cây trồng gồm: cây xanh, hoa kiểng, cây ăn trái.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang).

Đối với vật dụng trong nhà các bên tự thỏa thuận di dời và không yêu cầu nên không xem xét.

6. Ông Ngô Thành N4, anh Ngô Thành K, anh Ngô Thành K1 và chị Ngô Chung Hòa M2 có trách nhiệm liên đới bồi hoàn giá trị công trình xây dựng là 2.510.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm mười triệu đồng) cho ông Ngô Văn V, bà Lê Kim H.

Kể từ ngày ông V, bà H có đơn yêu cầu thi hành án mà ông N4, anh K, anh K1, chị M2 chưa thi hành thì còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại Khoản 2 Điều 468, Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền chưa thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/7/2019 ông Ngô Minh Đ (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị T3) kháng cáo đề nghị chia thừa kế của cụ Huỳnh Thị Bông, cụ Ngô Văn Trục; xem xét cho ông được tiếp tục ở trên phần đất tranh chấp. Nếu buộc di dời thì ông V, ông N4 phải tìm cho ông 1 chỗ ở khác.

Ngày 24/7/2019 ông Ngô Thành N4, ngày 26/7/2019, anh Ngô Thành K, Ngô Thành K1, chị Ngô Chung Hòa M2 cùng kháng cáo đề nghị được trả số tiền 2.510.000.000 đồng cho ông V, bà H trong thời hạn 5 năm và không phải chịu lãi suất.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Ngô Thị T3 là ông Ngô Minh Đ (có ông Nguyễn Minh M1 đại diện theo ủy quyền) vẫn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị T3 và yêu cầu được chia diện tích đất thổ cư; đồng thời được tiếp tục ở trên đất tranh chấp.

Bị đơn là ông Ngô Thành N4 (do anh Ngô Thành K đại diện theo ủy quyền) tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Ngô Thành K, anh Ngô Thành K1 và chị Ngô Chung Hòa M2 (đều do anh Ngô Thành K đại diện theo ủy quyền) tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn là ông Ngô Văn V và bà Lê Kim H (có ông Trần Quang A đại diện theo ủy quyền) thống nhất không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông Đ, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị T7 không có ý kiến, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo quy định pháp luật.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Ngô Thành K với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền cho ông Ngô Thành N4, anh Ngô Thành K1, chị Ngô Chung Hòa M2 đã tự nguyện rút yêu cầu kháng cáo. Xét thấy, việc rút yêu cầu kháng cáo của đương sự là tự nguyện và không trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông N4, anh K1, anh K và chị M2.

Về kháng cáo của ông Ngô Minh Đ, bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai, các ông, bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn D, Nguyễn Cẩm M, Nguyễn Thị Cẩm T1, Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Tấn L, Nguyễn Thành P (đều do bà Nguyễn Thị T đại diện theo ủy quyền), Nguyễn Thị N, Nguyễn Minh Y và Ngô Thanh T8 vắng mặt; ông Ngô Thành C1, Ngô Bảo T6, bà Ngô Anh Đ1, Ngô Huỳnh L có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo đề nghị chia thừa kế của ông Ngô Minh Đ (người kế thừa, quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị T3):

[2.1.1] Hồ sơ vụ án thể hiện, tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đều xác nhận phần đất  $7.760\text{m}^2$  (đo đạc thực tế là  $6.874,7\text{m}^2$ ) thuộc thửa 412, tờ bản đồ số 10 tại ấp 8 (nay là ấp Đường Xuông), xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do ông Ngô Thành N4 đứng tên quyền sử dụng có nguồn gốc là tài sản của ông Ngô Văn Trục và bà Huỳnh Thị Bông tạo lập. Ngoài phần đất này ra, ông Trục và bà Bông còn tạo lập được nhiều ruộng đất khác. Khi ông Trục còn sống, ông Trục và bà Bông đã chia đất cho các con, cụ thể bà T3, bà Đ, ông T5, bà Thư mỗi người khoảng 10 công đất. Bà Đ, bà T3, bà Thư, ông T5 đều đã nhận đất và đăng ký tên trong sổ mục kê, sơ đồ địa chính và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp. Phần đất chia cho bà T3 hiện ông Mỹ đang sử dụng. Ông Đ xác định: Ngoài phần diện tích đất đang tranh chấp, cụ Trục, cụ Bông còn tạo lập nhiều tài sản khác và đã phân chia cho các con. Bà T3 cũng đã được chia phần đất ruộng.

[2.1.2] Tại Công văn số 564/UBND-TNMT ngày 16/11/2018, UBND huyện R có ý kiến: ông N4 là người sống chung với cụ Bông nên phần đất này do ông N4 trực tiếp quản lý sử dụng, lên liếp trồng cây ăn trái và cây lâu năm. Đến năm 1993, Đoàn đo đạc tỉnh Vĩnh Long lập hồ sơ chính quy chủ thửa đất số 412 (thửa mới 1355) cho ông N4 đứng tên trong sổ mục kê, UBND xã xác nhận đất sử dụng ổn định không tranh chấp nên năm 1995 ông N4 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thực hiện đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định và đúng đối tượng sử dụng đất.

[2.1.3] Văn bản được lập ngày 10/11/2008 có tiêu đề Tờ di chúc có cụ Bông, vợ chồng ông T5 - bà C cùng các con; vợ chồng ông N4 - bà Ba cùng các con; vợ chồng ông T8 - bà Phượng cùng các con; vợ chồng ông V - bà H các con ký và có xác nhận của UBND xã ngày 26/11/2008 nhưng nội dung thể hiện cam kết về việc ông V, bà H là người bỏ tiền ra xây dựng ngôi nhà trên đất do ông N4, bà Ba làm chủ hộ để làm phủ thờ dòng họ Ngô. Ông N4, bà Ba được toàn quyền sử dụng suốt đời không được sang tên, chuyển nhượng, cầm cố cho người khác. Như vậy, nội dung văn bản này thể hiện ông N4 bà Ba là chủ sử dụng của phần diện tích xây dựng nhà và đất vườn, không thể phân chia di sản cho các anh chị em.

[2.1.4] Từ những phân tích trên, đối chiếu với Án lệ số 24/2018/AL về chia di sản thừa kế chuyển thành tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2018, có đủ cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp do ông Ngô Thành N4 đứng tên sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0673689 do UBND huyện R cấp ngày 30/4/1995 đã được cụ Trục, cụ Bông chia cho các con nên phần đất này không còn là di sản thừa kế của cụ Trục, cụ Bông nữa mà đã chuyển thành quyền sử dụng đất hợp pháp của ông N4 và các con (thừa kế của bà Ba). Vì vậy, UBND huyện R cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông N4 là đúng theo trình tự, thủ tục luật định và đúng đối tượng sử dụng theo Điều 2, Điều 3 Luật Đất đai 1995, nên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Đ về việc chia thừa kế đối với di sản của cụ Trục, cụ Bông là đúng.

[2.2] Đối với kháng cáo của ông Đ đề nghị được tiếp tục ở trên phần đất tranh chấp: Tại phiên tòa sơ thẩm, ông V xác định cho ông Đ ở nhờ trên phủ thờ, có trả tiền lương hàng tháng, để trông coi phủ thờ và chăm sóc cây kiểng. Ông Đ cũng xác nhận có sự việc ông V trình bày và có trả tiền hàng tháng cho ông Đ. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của ông Đ không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ngô Thành N4, anh Ngô Thành K1, chị Ngô Chung Hòa M2 (đều do anh Ngô Thành K đại diện theo ủy quyền) và anh Ngô Thành K, đã tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Xét thấy, việc rút yêu cầu kháng cáo của các đương sự này là tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên Hội đồng đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các yêu cầu kháng cáo này.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Ông Ngô Minh Đ kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận.

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

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Thành N4 được miễn; chị Ngô Chung Hòa M2, anh Ngô Thành K, anh Ngô Thành K1, ông Ngô Minh Đ mỗi người phải chịu 300.000 đồng theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1, khoản 5 Điều 308 và khoản 1 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Minh Đ; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 11/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang

- Áp dụng Điều 2, Điều 3, Điều 36, Điều 73, Điều 79 Luật đất đai 1993; Điều 166, Điều 169, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 688, Điều 690, Điều 691 Bộ luật dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngô Văn V, Lê Kim H đối với bị đơn Ngô Thành N4 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản số tiền 15.600 USD, tranh chấp bồi thường thiệt hại tài sản số tiền 300.000.000 đồng, yêu cầu khởi kiện của ông V, bà H về việc đòi số tiền chi phí san lấp mặt bằng 500.000.000 đồng, yêu cầu khởi kiện chia thừa kế quyền sử dụng đất 7.760m<sup>2</sup> tại thửa 412, tờ bản đồ số 10 tại Ấp Đường X, xã L, huyện R, Kiên Giang và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0673689, sổ vào sổ A046724, cấp ngày 30/4/1995 do ông Ngô Thành N4 đứng tên sử dụng.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện chia thừa kế quyền sử dụng đất 7.760m<sup>2</sup> tại thửa 412, tờ bản đồ số 10 tại Ấp Đường X, xã L, huyện R, Kiên Giang của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn Ngô Thị Đ đối với bị đơn Ngô Thành N4.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế quyền sử dụng đất 7.760m<sup>2</sup> (diện tích thực tế đo đạc là 6.874,7m<sup>2</sup>) tại thửa 1335 (thửa cũ là 412) tờ bản đồ số 10 tại Ấp Đường X, xã L, huyện R, Kiên Giang của nguyên đơn Ngô Thị T3 do bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh M, ông Nguyễn Minh N1 (ông Nhật chết năm 2014, con là Nguyễn Sô N3c và Nguyễn Sô N3 kế thừa quyền, nghĩa vụ), ông Nguyễn Minh Y, ông Nguyễn Minh T4, ông Ngô Minh Đ (Nguyễn Minh Đức) đối với bị đơn Ngô Thành N4.

Công nhận phần đất có diện tích 7.760m<sup>2</sup> thuộc thửa 412, tờ bản đồ số 10 tại ấp 8, xã Long Thạnh, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang (nay là Ấp Đường X, xã L, huyện R, Kiên Giang) do ông Ngô Thành N4 đứng tên sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0673689 do UBND huyện R cấp ngày 30/4/1995 thuộc quyền sử dụng của ông Ngô Thành N4 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Chung Thị Thu Ba. (Đất hiện còn lại theo giấy chứng nhận sau khi thu hồi theo Quyết định 976/QĐ-UBND ngày 24/11/2014 là 6.530,16m<sup>2</sup>; diện tích theo đo đạc thực tế là 6.874,7m<sup>2</sup>).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Ngô Thành N4 về việc đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng và chấp nhận yêu cầu trả giá trị công trình xây dựng trên đất của ông Ngô Văn V, bà Lê Kim H.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 3.663,3m<sup>2</sup> diện tích đất thổ vườn tại thửa số 1335, tờ bản đồ số 10 tại Ấp Đường X, xã L, huyện



R, Kiên Giang ngày 17/12/2014 giữa ông Ngô Thành N4 với ông Ngô Văn V là vô hiệu.

Buộc ông Ngô Văn V, bà Lê Kim H, ông Ngô Minh Đ phải trả lại cho ông Ngô Thành N4, anh Ngô Thành K, anh Ngô Thành K1, chị Ngô Chung Họa M2 diện tích đất có chiều ngang 54m, chiều dài 33m và công trình xây dựng, cây trồng trên đất tại thửa 1335, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0673689 do UBND huyện R cấp ngày 30/4/1995 tại Ấp Đường X, xã L, huyện R, Kiên Giang do ông Ngô Thành N4 đứng tên sử dụng

5. Giao cho ông Ngô Thành N4 và các con là Ngô Thành K, Ngô Thành K1, Ngô Chung Họa M2 được quyền sở hữu công trình xây dựng và cây trồng trên thửa đất 1335, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0673689 do UBND huyện Giồng Riềng cấp ngày 30/4/1995. Cụ thể:

- Công trình xây dựng gồm: nhà chính diện tích xây dựng 294,02m<sup>2</sup>, diện tích sàn sử dụng 582,57m<sup>2</sup>; bê tông sân nền, tường bao nhà chính, hàng rào, tường nhà kho, hồ nước, nhà xe + khu vệ sinh, mái che.

- Cây trồng gồm : cây xanh, hoa kiểng, cây ăn trái.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang).

Đối với vật dụng trong nhà các bên tự thỏa thuận di dời và không yêu cầu nên không xem xét.

6. Ông Ngô Thành N4, anh Ngô Thành K, anh Ngô Thành K1 và chị Ngô Chung Họa M2 có trách nhiệm liên đới bồi hoàn giá trị công trình xây dựng là 2.510.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm mười triệu đồng) cho ông Ngô Văn V, bà Lê Kim H.

Kể từ ngày ông V, bà H có đơn yêu cầu thi hành án mà ông N4, anh Khương, anh K1, chị Mi chưa thi hành thì còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại Khoản 2 Điều 468, Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền chưa thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

7. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Thành N4, chị Ngô Chung Họa M2, anh Ngô Thành K, anh Ngô Thành K1.

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

9. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Ngô Thành N4 được miễn.

- Chị Ngô Chung Hòa M2, anh Ngô Thành K, anh Ngô Thành K1, ông Ngô Minh Đ mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, nhưng được trừ mỗi người 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0007138, 0007137, 0007136 cùng ngày 08/8/2019; 0007152 ngày 21/8/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Đương sự ;
- Lưu (5).

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

(Đã ký và đóng dấu)

**Phan Nhựt Bình**