

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 93/2022/DS-PT  
Ngày 11-8-2022  
V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố  
giấy thỏa thuận phân chia di sản vô hiệu,  
tranh chấp về thừa kế tài sản

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Đức Hùng.

*Các Thẩm phán:*

1. Ông Nguyễn Văn Quân;
2. Bà Lê Thị Thanh Thái;

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đỗ Hoàng Huy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:** Ông Đinh Văn Lai, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2022 về tranh chấp về yêu cầu tuyên bố giấy thỏa thuận phân chia di sản vô hiệu, tranh chấp về thừa kế tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 80/2022/QĐPT-DS ngày 21 tháng 6 năm 2022, Thông báo hoãn phiên tòa số 67/TB-TDS ngày 21 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1953; có mặt  
Cư trú tại số 47 T.V.D, khu phố X, thị trấn V.X, huyện Đ.L, tỉnh B.T.
2. Bị đơn:
  - 2.1. Ông Nguyễn Thanh C, sinh năm 1969; có mặt  
Cư trú tại số 06 T.T.Đ, khu phố Y, thị trấn V.X, huyện Đ.L, tỉnh B.T.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Ngọc T, sinh năm 1966; cư trú tại số 498 Cách Mạng Tháng Tám, khu phố 2, thị trấn Võ Xu, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2022). có mặt

2.2. Ông Nguyễn Long T, sinh năm 1951; có mặt

Cư trú tại tổ 2, thôn 7, xã M.P, huyện Đ.L, tỉnh B.T.

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

2.1. Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh;

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn V.X, huyện Đ.L, tỉnh B.T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình Thảo – Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tư pháp huyện Đức Linh (Văn bản ủy quyền số 6113/QĐ-UBND ngày 22/10/2020). có mặt

2.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; có mặt

Cư trú tại số 37 Hải Thượng Lãn Ông, khu phố 7, thị trấn Võ Xu, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

**4. Người kháng cáo:**

Ông Nguyễn Thanh C là bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

### **Nguyên đơn trình bày:**

Cha ông Nguyễn Hữu Đức là cụ Nguyễn Nghiên (Nghiêng), sinh năm 1914 và mẹ ông là cụ Phan Thị Nghĩa, sinh năm 1921, có 04 người con chung gồm: Nguyễn Long T sinh năm 1951, Nguyễn Hữu Đ sinh năm 1953, Nguyễn Thị L sinh năm 1961 và Nguyễn Thanh C, sinh năm 1969.

Khi còn sống cụ Nghiên và cụ Nghĩa tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng đất số B 658095 được Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh cấp ngày 04 tháng 6 năm 1994 mang tên Nguyễn Nghiêng gồm thửa đất số 531 tờ bản đồ số 01 diện tích 360 m<sup>2</sup> (ngày 10/7/2018 chỉnh lý thành thửa số 91, tờ bản đồ số 53, diện tích 371,1 m<sup>2</sup>) và thửa đất số 338 tờ bản đồ số 03 diện tích 1.845 m<sup>2</sup>. Ngày 07/02/1997 cụ Nghiên mất, ngày 18/3/2000 cụ Nghĩa mất, cả hai cụ đều không để lại di chúc. Tài sản thừa kế mà hai cụ để lại là quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nói trên.

Đến năm 2005, các đồng thừa kế của cha mẹ ông Đức gồm: Ông Tuấn, ông Cường, bà Lệ và ông Đức cùng thống nhất tạm thời giao cho ông Cường quản lý, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức đối với 02 thửa đất nói trên, ông Cường được quyền xây dựng nhà cấp bốn đơn giản trên đất nhưng không được xây nhà kiên cố có bê tông cốt thép. Khi nào các đồng thừa kế có nhu cầu phân chia tài

sản thừa kế thì ông Cường phải trao trả để phân chia. Việc thỏa thuận này được lập bằng văn bản, bốn anh em đều ký vào giấy thỏa thuận nhưng không được chứng thực. Đến năm 2020, ông Đức và bà Lê liên hệ với ông Cường để thực hiện việc phân chia tài sản thì phát hiện ông Cường đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 146, tờ bản đồ số 53, diện tích 185,5 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 91, tờ bản đồ số 53 và ông Cường đã xây dựng nhà cấp bốn kiên cố trên phần diện tích đất này. Sau khi tìm hiểu thì ông được biết việc ông Cường được cấp giấy chứng nhận trên cơ sở là giấy thỏa thuận phân chia di sản có chữ ký của các đồng thừa kế tại trang cuối của giấy thỏa thuận và được phòng tư pháp chứng thực, tuy nhiên nội dung của giấy thỏa thuận này không phải là nội dung mà bốn anh em ông đã thỏa thuận ban đầu, đồng thời việc Phó phòng tư pháp huyện Đức Linh thực hiện việc chứng thực là không đúng hình thức theo quy định tại Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000; tại trang 1 và trang 2 không có chữ ký tắt của ông và bà Lê và người chứng thực; tên của cha ông là Nguyễn Nghiên nhưng trong giấy thỏa thuận lại ghi là Nguyễn Nghiêng.

Ông Nguyễn Hữu Đức yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên bố “giấy thỏa thuận phân chia di sản” do Phòng Tư pháp huyện Đức Linh lập ngày 26/12/2005, được chứng thực ngày 08/3/2006, số chứng thực: 13, quyển số 01/TP-CC-SCT/HĐGD vô hiệu;

2. Chia tài sản thừa kế của cha mẹ ông để lại là các thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 658095 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh cấp ngày 04/6/1994 gồm:

- Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 53, diện tích 371,1m<sup>2</sup>;
- Thửa đất số 338, tờ bản đồ số 03 diện tích 1.845 m<sup>2</sup>;

Chia đều cho 04 người con là Nguyễn Long T, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Thị L và Nguyễn Thanh C, yêu cầu chia bằng hiện vật, nếu không thể chia bằng hiện vật thì chia bằng giá trị.

Đối với các tài sản khác tọa lạc trên thửa đất số 91, tờ bản đồ 53 là 01 căn nhà cấp bốn, 01 hệ thống điện, 01 giếng nước, thì đây là tài sản riêng của ông Cường nên ông Đức không tranh chấp, đối với 01 cây sung có trên đất nếu thuộc phân đất chia cho ai thì người đó được sở hữu, sử dụng không phải thanh toán giá trị.

**Bị đơn Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh trình bày:**

Phòng Tư pháp huyện Đức Linh chứng thực giấy thỏa thuận phân chia di sản ngày 26/12/2005 theo đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 và đúng thẩm quyền công chứng, chứng thực của Phó trưởng phòng tư pháp quy định tại thông tư số 03/2001/TT-BTP-CC

ngày 14/3/2001. Nội dung văn bản phân chia di sản thể hiện đúng ý chí của các đồng thừa kế, các bên đều tự nguyện ký đầy đủ vào văn bản tại Phòng tư pháp huyện Đức Linh. Lời chứng của phòng tư pháp đầy đủ, chặt chẽ. Việc thiếu sót khi không có đầy đủ chữ ký tắt của các đồng thừa kế và của người chứng thực không làm ảnh hưởng đến nội dung của giấy thỏa thuận, đồng thời chưa có văn bản nào quy định việc thiếu sót này sẽ làm vô hiệu đối với văn bản đã chứng thực. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh không đồng ý về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với “giấy thỏa thuận phân chia di sản” do Phòng Tư pháp huyện Đức Linh lập ngày 26/12/2005, được chứng thực ngày 08/3/2006, số chứng thực: 13, quyển số 01/TP-CC-SCT/HĐGD.

### **Bị đơn ông Nguyễn Thanh C trình bày:**

Cha mẹ ông Nguyễn Thanh Cường là cụ Nguyễn Nghiênn và cụ Nguyễn Thị Nghĩa. Cha mẹ ông có 04 người con chung tên: Nguyễn Long T, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Thị L và ông là Nguyễn Thanh C. Năm 1974, ông Nguyễn Long T lập gia đình và được cha mẹ cho 14 chỉ vàng để ra ở riêng. Năm 1980, ông Nguyễn Hữu Đ được cha mẹ cho 05 chỉ vàng và đã ra ở riêng. Sau đó, bà Nguyễn Thị L cũng lập gia đình ra ở riêng chỉ còn ông sinh sống với cha mẹ. Đến năm 1982, cha mẹ ông mua 01 thửa đất thổ cư có chiều ngang 12m, dài 30m tại khu phố 4, thị trấn Võ Xu để ổn định cuộc sống. Đến năm 1987, ông Cường được Hợp tác xã Đức Tịnh cấp 01 sào đất ruộng tại Lô gò đầu thuộc thị trấn Võ Xu để canh tác và ông có mua thêm 01 sào đất ruộng liền kề từ bà Lê Thị Tựa, sau đó ông Cường cải tạo, canh tác thành 01 thửa đất ruộng như hiện nay có diện tích là 1.845m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, vì các anh chị em đã lập gia đình và ra ở riêng chỉ còn ông ở chung với cha mẹ nên Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh đã cấp thửa đất ruộng chung giấy chứng nhận với thửa đất thổ cư cho hộ gia đình gồm có ông và cha mẹ, nhưng để cha ông là Nguyễn Nghiênn đứng tên trong giấy chứng nhận. Sau khi cha mẹ ông mất thì đến năm 2005, các anh em của ông Cường thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế đối với thửa 91, tờ số 53 với nội dung các đồng thừa kế thống nhất cho ông Cường thừa hưởng diện tích đất 185,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 91, tờ bản đồ số 53 có chiều ngang 06m, chiều dài 30m, phần diện tích đất còn lại sẽ làm nơi thờ tự. Việc thỏa thuận này đã được lập thành văn bản là giấy thỏa thuận phân chia di sản tại phòng tư pháp huyện Đức Linh. Trên cơ sở giấy phân chia, ngày 29/10/2018 ông Cường được UBND huyện Đức Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 146, tờ bản đồ số 53 và đã xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay. Phần diện tích đất còn lại 185,6 m<sup>2</sup> là thửa đất số 147, tờ bản đồ số 53, thì được ông Cường quản lý, gìn giữ.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố giấy thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là vô hiệu thì ông Cường không đồng ý. Vì trước khi ký vào giấy phân chia di sản thừa kế, các đồng thừa kế đều có mặt và được cán bộ Tư pháp giải thích rõ quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý, các

đồng thừa kế cũng đã được đọc và biết rõ nội dung, cùng ký tên vào tờ phân chia đó, việc các ông Đức và bà Lệ không ký tắt vào trang số 01 và 02 của giấy thỏa thuận là lỗi của phòng tư pháp huyện Đức Linh, bản thân ông và các đồng thừa kế đều không biết vấn đề này.

Ngoài ra, thửa đất số 338, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.845 m<sup>2</sup> có nguồn gốc do Hợp tác xã cấp cho hộ gia đình, một phần do ông Cường mua thêm, ông Cường là người trực tiếp cải tạo, sản xuất và làm tăng giá trị của thửa đất, thời điểm được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình thì chỉ có ông Cường và cha mẹ. Sau khi ông Tuấn, ông Đức và bà Lệ lập gia đình thì đã ra ở riêng, ông Cường là người phụng dưỡng cha mẹ và có công gìn giữ và quản lý các thửa đất. Do đó, ông Cường không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phân chia tài sản thừa kế đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 53 và thửa đất số 338, tờ bản đồ số 03, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của ông Cường tại thửa đất số 146, tờ bản đồ 53, diện tích 185,5 m<sup>2</sup>.

#### **Bị đơn ông Nguyễn Long T trình bày:**

Ông Nguyễn Long Tuấn thống nhất về họ tên, năm sinh, năm mất, con chung và khối tài sản chung của cha mẹ để lại như phần trình bày của ông Đức. Vào năm 2005, ông Tuấn có ký tên vào bản phân chia di sản thừa kế về việc đồng ý cho ông Cường được làm nhà phần diện tích đất 185,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 91, tờ bản đồ số 53, phần diện tích 185,6m<sup>2</sup> để làm nơi thờ tự. Tuy nhiên, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích nói trên thì ông Cường đã không thực hiện đúng thỏa thuận ban đầu mà đã giấu hết các giấy tờ liên quan đến tài sản thừa kế của cha mẹ và có ý định chiếm toàn bộ. Nay ông Tuấn không đồng ý cho ông Cường diện tích đất như trong giấy thỏa thuận trước đây nữa. Ông Tuấn thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu tuyên bố “giấy thỏa thuận phân chia di sản” do Phòng tư pháp huyện Đức Linh lập ngày 26/12/2005, được chứng thực ngày 08/3/2006, số chứng thực: 13, quyển số 01/TP-CC-SCT/HĐGD vô hiệu và phân chia tất cả tài sản thừa kế của cha mẹ để lại cho bốn anh em theo quy định pháp luật.

#### **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:**

Bà Nguyễn Thị Lệ thống nhất về họ tên, năm sinh, năm mất, con chung và khối tài sản chung của cha mẹ để lại như phần trình bày của ông Đức. Trước đây, bà Lệ và ông Tuấn, ông Long, ông Cường có thỏa thuận giao các thửa đất số 91, tờ bản đồ số 53 và thửa 338, tờ bản đồ số 03 cho ông Cường tạm thời quản lý. Tuy nhiên sau đó, ông Cường đã tự ý làm giấy thỏa thuận tại Phòng tư pháp có nội dung không đúng với thỏa thuận ban đầu, đồng thời tại giấy thỏa thuận không có chữ ký tắt của bà Lệ tại trang số 01, 02. Do đó, bà Lệ yêu cầu Tòa án tuyên bố giấy thỏa thuận nêu trên là vô hiệu và chia tất cả di sản thừa kế của cha mẹ để lại cho bốn anh em theo quy định pháp luật.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh đã quyết định:**

Áp dụng khoản 5, 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 219, Điều 212, Điều 623, khoản 1 Điều 650, khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 22, Điều 43, Điều 52 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000; Thông tư số 03/2001/TT-BTP-CC ngày 14/3/2001; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 3 Điều 24, khoản 4 Điều 26 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, lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự năm 2008,

**Tuyên xử:**

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Đ về việc tuyên bố “giấy thỏa thuận phân chia di sản” do Phòng Tư pháp huyện Đức Linh lập ngày 26/12/2005, được chứng thực ngày 08/3/2006, số chứng thực: 13, quyền số 01/TP-CC-SCT/HĐGD vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Đ về việc yêu cầu chia tài sản thừa kế của cụ Nguyễn Nghiên (Nguyễn Nghiêng) và cụ Nguyễn Thị Nghĩa đối với quyền sử dụng đất số B 658095 gồm: Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 53, diện tích 185,6 m<sup>2</sup> và thửa đất số 338, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.845 m<sup>2</sup>, cụ thể:

2.1 Chia cho ông Nguyễn Thanh C được quyền sử dụng diện tích 46,4 m<sup>2</sup> (trong đó 12,5 m<sup>2</sup> đất ở, 33,9 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 53 được xác định qua các điểm 1, 4, A, D theo sơ đồ trích lục bản đồ địa chính ngày 03/12/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh và toàn quyền sử dụng thửa đất số 338, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.845 m<sup>2</sup>.

2.2 Chia cho ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Long T và bà Nguyễn Thị L đồng sở hữu bằng nhau đối với diện tích 139,2 m<sup>2</sup> (trong đó 37,5 m<sup>2</sup> đất ở, 101,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 53, xác định qua các điểm A, D, 2, 3 theo sơ đồ mảnh trích đo đạc chính số sơ đồ trích lục bản đồ địa chính ngày 03/12/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh.

Ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Long T, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Thanh C có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động diện tích đất theo đo đạc thực tế được sử dụng và làm thủ tục đứng tên đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

2.3 Buộc ông Nguyễn Thanh C phải bồi trả cho ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Long T và bà Nguyễn Thị L mỗi người số tiền là 18.100.000 đồng (mười tám triệu một trăm nghìn đồng) tương ứng với một phần tài sản được hưởng thừa kế.

3. Về quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, thì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2000/QĐ-BKCTT ngày 02/11/2020 về việc cấm chuyển dịch quyền về tài sản bị hủy bỏ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác, trách nhiệm thi hành án.

Ngày 24/12/2021, ông Nguyễn Thanh C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 41/2021/DT-ST ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

- Bị đơn ông Nguyễn Thanh C thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm vì lý do sau: Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hữu Đức chia thừa kế đối với thửa đất số 146/185,5m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 756267 ngày 29/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Nguyễn Thanh Cường nhưng trong phần quyết định không công nhận cho ông Cường là thiếu sót; Thửa đất số 147, diện tích 185,6 m<sup>2</sup> có nguồn gốc cấp cho hộ gia đình cụ Nghiêng, trong đó phần của ông Cường là 1/3 thửa đất số 147, nhưng Tòa án sơ thẩm chia thửa đất số 147 cho 04 người thừa kế là không đảm bảo quyền lợi của ông Cường.

- Bị đơn ông Nguyễn Long T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

*Về thủ tục tố tụng:* Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Về nội dung vụ án:* Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Đ về việc tuyên bố “giấy thỏa thuận phân chia di sản” do phòng tư pháp huyện Đức Linh lập ngày 26/12/2005, được chứng thực ngày 08/3/2006, số

chứng thực: 13, quyền số 01/TP-CC-SCT/HĐGD vô hiệu. Chia tài sản thừa kế của cụ Nguyễn Nghiên (Nguyễn Nghiêng) và cụ Nguyễn Thị Nghĩa đối với thửa đất số 147, diện tích 185,6 m<sup>2</sup> và thửa đất số 338, diện tích 1.845 m<sup>2</sup> là có cơ sở. Tuy nhiên, trong quyết định của bản án sơ thẩm không đề cập đến thửa đất số 146/185,5m<sup>2</sup> là thiếu sót. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

**[1] Về thủ tục tố tụng:**

- Bị đơn kháng cáo trong thời hạn nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm;

- “Giấy thỏa thuận phân chia di sản” ngày 26/12/2005 được Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh chứng thực. Các đương sự có tranh chấp nên đây là tranh chấp về yêu cầu tuyên bố Giấy thỏa thuận phân chia di sản vô hiệu. Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” là không đúng. Do xác định sai quan hệ pháp luật tranh chấp nên việc xác định Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh là bị đơn cũng không đúng quy định. Trong vụ án này, Giấy thỏa thuận phân chia di sản do Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh chứng thực có tranh chấp nên Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

- Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Nguyễn Nghiên chết ngày 07/02/1997 và cụ Phan Thị Nghĩa chết ngày 18/3/2000. Các đương sự tranh chấp về bất động sản, căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015, xác định nguyên đơn khởi kiện trong thời hiệu quy định.

**[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh C**

**[2.1] Về xác định người thừa kế**

Ông Nguyễn Long Tuấn, ông Nguyễn Hữu Đức, bà Nguyễn Thị Lệ và ông Nguyễn Thanh Cường thừa nhận: Cụ Nguyễn Nghiên (Nghiêng) và cụ Phan Thị Nghĩa chung sống với nhau có 07 người con nhưng có 03 người chết lúc còn nhỏ, còn 04 người là ông Nguyễn Long Tuấn, ông Nguyễn Hữu Đức, bà Nguyễn Thị Lệ và ông Nguyễn Thanh Cường. Cha, mẹ cụ Nguyễn Nghiên và cụ Phan Thị Nghĩa đều chết trước hai cụ. Cụ Nguyễn Nghiên chết ngày 07/02/1997 và cụ Phan Thị Nghĩa chết ngày 18/3/2000 không để lại di chúc. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015 xác định ông Nguyễn Long Tuấn, ông Nguyễn



Hữu Đức, bà Nguyễn Thị Lệ và ông Nguyễn Thanh Cường thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Nghiêng và cụ Phan Thị Nghĩa.

[2.2] Về di sản:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 658095 ngày 04/6/1994 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh cấp cho cụ Nguyễn Nghiêng gồm thửa đất số 531/360m<sup>2</sup>, thửa đất số 1366/1.870m<sup>2</sup>, thửa đất số 338/1.845m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Võ Xu, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận. Thửa số 1366/1.870m<sup>2</sup> đã được chuyển nhượng cho người khác năm 1998 nên các đương sự không có tranh chấp. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất số 531/360m<sup>2</sup> và thửa đất số 338/1.845m<sup>2</sup>.

Ông Nguyễn Long Tuấn, ông Nguyễn Hữu Đức, bà Nguyễn Thị Lệ và ông Nguyễn Thanh Cường thừa nhận thửa đất số 531/360m<sup>2</sup> do cha mẹ nhận chuyển nhượng của người khác; Đối với thửa đất số 338/1.845m<sup>2</sup>, ông Nguyễn Long Tuấn, ông Nguyễn Hữu Đức, bà Nguyễn Thị Lệ xác định: Năm 1982, ông Tuấn, ông Đức, bà Lệ có gia đình ở riêng, còn ông Nguyễn Thanh Cường sống chung với cha mẹ và được hợp tác xã cấp thửa đất số 338/1.845m<sup>2</sup>. Ông Nguyễn Thanh Cường cho rằng thửa đất số 531/360m<sup>2</sup> do cha mẹ nhận chuyển nhượng nhưng quá trình sống chung ông cũng đóng góp công sức tôn tạo, khi nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cấp cho hộ gia đình cụ Nghiêng nên thửa đất số 531/360m<sup>2</sup> có 1/3 là của ông Cường; Thửa đất số 338/1.845m<sup>2</sup> có một phần ông Cường được Hợp tác xã Đức Tịnh cấp và một phần ông Cường nhận chuyển nhượng nên thửa đất số 338/1.845m<sup>2</sup> là của cá nhân ông Cường. Tuy nhiên, ông Cường không đưa ra được chứng cứ chứng minh.

Theo Công văn số 868/UBND-NC ngày 07/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh xác định: Nguồn gốc thửa đất số 531/360m<sup>2</sup>, năm 1982 ông Nguyễn Đình Sung chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Nghiêng và bà Phan Thị Nghĩa; Nguồn gốc thửa đất số 338/1.845m<sup>2</sup>, năm 1982 HTX cấp cho hộ ông Nguyễn Nghiêng. Ngày 04/6/1994, Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 658095.

Vì vậy, có cơ sở xác định thửa đất số 531/360m<sup>2</sup> là tài sản chung của cụ Nguyễn Nghiêng và cụ Phan Thị Nghĩa; Thửa đất số 338/1.845m<sup>2</sup> là tài sản chung của hộ cụ Nghiêng gồm các thành viên: cụ Nghiêng, cụ Nghĩa và ông Cường. Như vậy di sản của cụ Nghiêng và cụ Nghĩa là thửa đất số 531/360m<sup>2</sup> và 2/3 thửa đất số 338/1.845m<sup>2</sup> = 1.230m<sup>2</sup>; Quyền sử dụng đất của ông Cường là 1/3 thửa đất số 338/1.845m<sup>2</sup> = 615m<sup>2</sup>.

[2.3] Về yêu cầu tuyên bố “Giấy thỏa thuận phân chia di sản” vô hiệu

Ông Nguyễn Long Tuấn, ông Nguyễn Hữu Đức, bà Nguyễn Thị Lệ và ông Nguyễn Thanh Cường thừa nhận: Ngày 26/12/2005, các ông, bà đến Phòng Tư pháp huyện Đức Linh lập “Giấy thỏa thuận phân chia di sản” và có ký, ghi họ

tên đầy đủ tại tờ số 03 của “Giấy thỏa thuận phân chia di sản”, với nội dung xác định thửa đất số 531/360m<sup>2</sup> là di sản thừa kế; Ông Nguyễn Thanh Cường được nhận 180m<sup>2</sup> của thửa đất số 531, phần đất còn lại diện tích 180m<sup>2</sup> để làm nơi thờ tự. Nhận thấy “Giấy thỏa thuận phân chia di sản” gồm 04 tờ, mặc dù tờ số 01, 02 chưa được người yêu cầu chứng thực và người thực hiện chứng thực ký tất là có thiếu sót nhưng văn bản chứng thực đã được đóng dấu giáp lai; tờ số 03, 04 được người yêu cầu chứng thực ký đầy đủ; người thực hiện chứng thực ký đóng dấu theo quy định và đúng thẩm quyền tại Điều 22 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ và điểm 2 mục III Thông tư số 03/2001/TT-BTP-CC ngày 14/3/2001 của Bộ Tư pháp “Ở những địa bàn có nhiều yêu cầu chứng thực, Trưởng phòng Tư pháp có thể đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện uỷ quyền bằng văn bản cho cả Phó Trưởng phòng Tư pháp thực hiện chứng thực. Khi thực hiện chứng thực Phó Trưởng phòng Tư pháp ký văn bản chứng thực với tư cách "thừa uỷ quyền", ghi chức vụ của mình và đóng dấu Ủy ban nhân dân cấp huyện”. Như vậy “Giấy thỏa thuận phân chia di sản” tuân thủ quy định về hình thức.

Căn cứ “Giấy thỏa thuận phân chia di sản”, ông Nguyễn Thanh Cường tiến hành thủ tục đăng ký đất đai. Ngày 10/7/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh ban hành trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 531/360m<sup>2</sup>, đo đạc hiện trạng là 371,1m<sup>2</sup> và tách thành 02 thửa gồm thửa số 146/185,5m<sup>2</sup> và thửa đất số 147/185,6m<sup>2</sup>. Ngày 29/10/2018, ông Cường được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 756267 đối với thửa đất số 146/185,5m<sup>2</sup>. Do đó, việc chuyển quyền sử dụng thửa đất số 146/185,5m<sup>2</sup> của các đồng thừa kế cho ông Cường đã có hiệu lực theo quy định tại Điều 503 Bộ luật Dân sự 2015. Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với “Giấy thỏa thuận phân chia di sản” là không có cơ sở.

#### [2.4] Về yêu cầu chia di sản

- Về công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản: Di sản của cụ Nghiêng và cụ Nghĩa gồm thửa đất số 531/360m<sup>2</sup> (thửa số 146/185,5m<sup>2</sup> và thửa đất số 147/185,6m<sup>2</sup>) và 2/3 thửa đất số 338/1.845m<sup>2</sup> = 1.230m<sup>2</sup>. Các đồng thừa kế đã thỏa thuận chia cho ông Nguyễn Thanh Cường ½ thửa đất số 531 (hiện nay ông Cường được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 756267 đối với thửa số 146/185,5m<sup>2</sup>) là đảm bảo quyền lợi của ông Cường về công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản. Tòa án sơ thẩm không xem xét công sức bảo quản di sản cho ông Cường là có cơ sở.

#### - Chia giá trị di sản

Thửa đất số 147/185,6m<sup>2</sup> là phần đất đã được các đồng thừa kế thỏa thuận làm nơi thờ tự nhưng đến nay các đồng thừa kế không thống nhất được việc sử

dụng đất. Để đảm bảo quyền lợi của các đồng thừa kế, xác định di sản còn lại của cụ Nghiên và cụ Nghĩa chưa chia gồm  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 531 (thửa đất số 147/185,6m<sup>2</sup>) và  $\frac{2}{3}$  thửa đất số 338/1.845m<sup>2</sup> = 1.230m<sup>2</sup>.

Theo biên bản định giá ngày 15/01/2021: Thửa đất số 147 diện tích 185,6m<sup>2</sup> giá trị 827.400.000 đồng (140.000.000đồng/m ngang x 5,91m); Thửa đất số 338, diện tích 1.845m<sup>2</sup>, giá trị 110.700.000 đồng (60.000đồng/m<sup>2</sup>) nên  $\frac{2}{3}$  thửa đất số 338 có giá trị  $\frac{2}{3} \times 110.700.000$  đồng = 73.800.000đồng. Tổng giá trị di sản là: 827.400.000 đồng + 73.800.000đồng = 901.200.000 đồng. Mỗi người thừa kế được chia giá trị di sản là: 901.200.000 đồng : 4 = 225.300.000 đồng.

- Chia hiện vật:

Theo sơ đồ nhà và đất kèm theo biên bản định giá ngày 15/01/2021. Trên thửa đất số 147 có 01 phần nhà của ông Cường diện tích 9,4m<sup>2</sup> nằm trên diện tích đất 46,4m<sup>2</sup> của thửa đất số 147. Vì vậy chia cho ông Cường diện tích đất 46,4m<sup>2</sup> của thửa đất số 147 có mốc ranh 1, A, D, 4, 1 liền kề thửa đất 146 theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 03/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh, có giá trị 1,47m ngang x 140.000.000đồng/m = 205.800.000 đồng. Phần đất còn lại của thửa đất số 147 có diện tích là 185,6m<sup>2</sup> - 46,4m<sup>2</sup> = 139,2m<sup>2</sup>, có giá trị 4,44m ngang x 140.000.000đồng/m = 621.600.000 đồng chia cho ông Nguyễn Long Tuấn, ông Nguyễn Hữu Đức, bà Nguyễn Thị Lệ mỗi người 4,44m : 3 = 1,48m có giá trị là 621.600.000 đồng : 3 = 207.200.000 đồng.

Ông Tuấn, ông Đức và bà Lệ thống nhất nhận chung diện tích đất 139,2m<sup>2</sup>, các ông, bà sẽ tự thỏa thuận việc đăng ký, sử dụng đất. Ông Nguyễn Thanh Cường đang quản lý diện tích đất 139,2m<sup>2</sup> nhưng bản án sơ thẩm không tuyên “buộc ông Nguyễn Thanh Cường giao diện tích đất 139,2m<sup>2</sup> cho ông Tuấn, ông Đức và bà Lệ” là thiếu sót.

Thửa đất số 338 diện tích 1.845m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng trồng lúa, hiện nay do ông Nguyễn Thanh Cường trực tiếp canh tác. Trong đó quyền sử dụng của ông Cường là 615m<sup>2</sup>, phần di sản có diện tích 1.230m<sup>2</sup>. Mỗi người thừa kế được nhận 1.230m<sup>2</sup> : 4 = 307,5m<sup>2</sup>, có giá trị 73.800.000đồng : 4 = 18.450.000 đồng. Tuy nhiên, việc chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế đối với diện tích 1.230m<sup>2</sup> sẽ không đảm bảo mục đích sử dụng theo quy định. Vì vậy chia cho ông Cường phần di sản thừa kế diện tích 1.230m<sup>2</sup> và phần diện tích đất không thuộc di sản 615m<sup>2</sup>, tổng cộng 1.845m<sup>2</sup>.

- Thanh toán giá trị chênh lệch

Ông Nguyễn Long Tuấn, ông Nguyễn Hữu Đức, bà Nguyễn Thị Lệ mỗi người nhận hiện vật có giá trị 207.200.000 đồng. Do ông Tuấn, ông Đức và bà Lệ được nhận hiện vật có giá trị ít hơn giá trị phần di sản được chia là 225.300.000 đồng - 207.200.000 đồng = 18.100.000 đồng.

Ông Nguyễn Thanh Cường được nhận hiện vật có giá trị 205.800.000 đồng + 73.800.000đồng = 279.600.000đồng nhiều hơn giá trị phần di sản được chia là 279.600.000đồng - 225.300.000 = 54.300.000 đồng. Ông Cường phải thanh toán cho ông Tuấn, ông Đức và bà Lệ mỗi người số tiền chênh lệch là 54.300.000 đồng : 3 = 18.100.000 đồng.

[2.5] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với thừa đất số 531/360m<sup>2</sup> và thừa đất số 338/1.845m<sup>2</sup>. Tòa án sơ thẩm chấp nhận chia thừa kế đối với ½ thừa 531 (thừa 147) và 2/3 thừa đất số 338, nhưng phần quyết định ghi chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp mà phải xác định rõ chấp nhận một phần yêu cầu đối với phần tài sản chia thừa kế và không chấp nhận yêu cầu đối với phần tài sản không chia thừa kế.

[2.6] Về quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” tại Điều 121 Bộ luật Tố tụng dân sự đối với thừa đất số 146 diện tích 185,5m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 756267 ngày 29/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Nguyễn Thanh Cường. Nay Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hữu Đức về việc chia thừa kế thừa đất số 146. Vì vậy, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2020/QĐ-BPKCTT ngày 02/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh bị hủy bỏ.

Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận một phần. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm đối với những thiếu sót nêu trên. Nhận định nêu trên cũng là căn cứ chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[3] Về án phí:

- Ông Đức, ông Tuấn và bà Lệ là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Thanh C nộp tài liệu chứng minh thuộc hộ cận nghèo. Đây là tình tiết mới chưa được cấp sơ thẩm xem xét, do đó miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Cường.

[4] Về chi phí định giá: Ông Nguyễn Hữu Đức đã nộp chi phí định giá tài sản là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng). Do đó, buộc ông Cường, ông Tuấn và bà Lệ mỗi người phải hoàn trả cho ông Đức số tiền chi phí định giá tài sản là 625.000 đồng (sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 212, Điều 219, Điều 357, Điều 623, khoản 1 Điều 650, Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 179 Luật Đất đai năm 2013; Điều 22 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 7 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh C.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2020/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Đ về việc:

- Tuyên bố “giấy thỏa thuận phân chia di sản ngày 26/12/2005” do Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh chứng thực ngày 08/3/2006, số chứng thực: 13, quyền số 01/TP-CC-SCT/HĐGD vô hiệu;

- Chia thừa kế đối với quyền sử dụng thửa đất số 146/185,5m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 756267 ngày 29/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Nguyễn Thanh Cường (½ thửa đất số 531 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 658095 ngày 04/6/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh);

- Chia thừa kế đối với 1/3 thửa đất số 338/1.845m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 03 với diện tích 615m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 658095 ngày 04/6/1994 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh cấp;

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Hữu Đ về việc chia di sản thừa kế, cụ thể:

2.1. Chia cho ông Nguyễn Thanh C được quyền sử dụng các thửa đất, diện tích như sau:

- Quyền sử dụng diện tích đất 46,4m<sup>2</sup> (trong đó 12,5 m<sup>2</sup> đất ở, 33,9 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác) được xác định qua các điểm 1, A, D, 4, 1 theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 03/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh. Đất thuộc thửa số 531 (thửa 147, tờ bản đồ số 53) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 658095 ngày 04/6/1994 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh cấp tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Võ Xu, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Quyền sử dụng thửa đất số 338, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.845 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 658095 ngày 04/6/1994 do Ủy ban

nhân dân huyện Đức Linh cấp tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Võ Xu, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận;

Hiện nay ông Cường đang quản lý, sử dụng diện tích 46,4 m<sup>2</sup>; thửa đất số 338, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.845 m<sup>2</sup>.

2.2. Chia cho ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Long T và bà Nguyễn Thị L quyền sử dụng bằng nhau đối với diện tích đất 139,2 m<sup>2</sup> (trong đó 37,5 m<sup>2</sup> đất ở, 101,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác) xác định qua các điểm A, D, 3, 2, A theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 03/12/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh. Đất thuộc thửa số 531 (thửa 147, tờ bản đồ số 53) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 658095 ngày 04/6/1994 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh cấp tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Võ Xu, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Buộc ông Nguyễn Thanh C phải giao cho ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Long T và bà Nguyễn Thị L diện tích đất 139,2 m<sup>2</sup> ghi trên.

Ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Long T, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Thanh C có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định pháp luật.

*Kèm theo bản án là bản sao Trích lục bản đồ địa chính ngày 03/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh.*

2.3. Buộc ông Nguyễn Thanh C phải thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Long T và bà Nguyễn Thị L mỗi người số tiền là 18.100.000 đồng (mười tám triệu một trăm nghìn đồng).

3. Về quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2020/QĐ-BKCTT ngày 02/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

4. Về chi phí định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Thanh C, ông Nguyễn Long T và bà Nguyễn Thị L mỗi người phải thanh toán cho ông Nguyễn Hữu Đ số tiền 625.000 đồng (sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

- Ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Long T và bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Thanh C được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 (ngày 11/8/2022).

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Đức Linh;
- Chi Cục THADS huyện Đức Linh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Vũ Đức Hùng**