

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 172/2021/DS-PT
Ngày: 21-5-2021
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 203/2020/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1968. Địa chỉ cư trú: ấp E 2, xã H, huyện H1, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962. Địa chỉ cư trú: ấp F 2, xã H, huyện H1, tỉnh Long An.

3. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1976. Địa chỉ cư trú: ấp 4, xã Đ2, huyện H1, tỉnh Long An.

4. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1979.

5. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ cư trú: ấp E 1, xã H, huyện H1, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông C, bà L, bà U, ông T và bà D: ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1963. Địa chỉ cư trú: Ô 7, khu B, thị trấn N, huyện H1, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 01/4/2021).

6. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1958. Địa chỉ cư trú: ấp 5, xã Đ2, huyện H1, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* anh Nguyễn Ánh S, sinh năm 1998. Địa chỉ cư trú: ấp E 2, xã H, huyện H1, tỉnh Long An.

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

1. Bà Hồ Thị A, sinh năm 1969.

2. Chị Nguyễn Thị Ngọc A1, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ cư trú: ấp E 2, xã H, huyện H1, tỉnh Long An.

3. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1969. Địa chỉ cư trú: ấp E 2, xã H, huyện H1, tỉnh Long An.

4. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959. Địa chỉ cư trú: ấp E 1, xã H, huyện H1, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D, các nguyên đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa.

(Ông Nguyễn Văn Đ1, anh Nguyễn Ánh S và bà Hồ Thị A có mặt; các đương sự khác có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/5/2019, đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 20/7/2020, những lời khai tiếp theo và tại phiên tòa bà Dương Thị Kim T2 là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày như sau:

Ông Nguyễn Văn R (còn gọi là R1) chết ngày 08/8/2002 và bà Nguyễn Thị Đ2 chết ngày 27/01/2019. Ông R, bà Đ2 có 06 người con gồm: Nguyễn Văn M (đã chết năm 2007, có vợ là Nguyễn Thị B và con là Nguyễn Thành T và Nguyễn Thị D), Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn N (đã chết năm 2008, có con là Nguyễn Thị Ngọc A1, Nguyễn Ánh S và vợ Hồ Thị A), Nguyễn Thị U và Nguyễn Văn C.

Lúc còn sống, ông R và bà Đ2 đã tương phân đất cho các con xong, chỉ còn căn nhà xây trên diện tích đất thổ cư 487m² thuộc thửa số 990 (thửa cũ là 690), tờ bản đồ số 5, tại ấp E 2, xã H, huyện H1, tỉnh Long An. Do ông C là con trai út nên vợ chồng ông C cùng sử dụng chung với cha mẹ. Năm 2002, ông R chết. Sau đó vợ chồng ông C có bỏ tiền ra sửa chữa căn nhà và ở cùng với mẹ là bà Đ2. Ngày 06/9/2004, vợ chồng ông C cùng với bà Đ2 thống nhất ký giấy bán lại căn nhà cho ông Nguyễn Văn N (cha của Nguyễn Ánh S) để ông N cùng vợ con

về sống chung và chăm sóc mẹ, riêng đất thổ cư thì không có bán và ông N đã trả tiền cho vợ chồng ông C, bà T1 xong (hình thức là ông N trả tiền chi phí sửa chữa nhà mà vợ chồng ông C, bà T1 bỏ ra).

Năm 2007, ông N tự ý đăng ký và được cấp GCNQSDĐ có diện tích là 652m² mà tất cả các nguyên đơn không ai biết và đến năm 2008 thì ông N đột ngột qua đời. Sau khi ông N chết, căn nhà và đất thổ cư nói trên vẫn do bà Đ2 cùng với bà Hồ Thị A (vợ ông N) và con là Nguyễn Ánh S quản lý sử dụng.

Năm 2015, do căn nhà nói trên bị xuống cấp, cần phải có chi phí để sửa chữa nên bà Đ2 có ý định bán 01 phần diện tích phía sau nhà để lấy tiền làm chi phí sửa chữa. Tuy nhiên tại thời điểm này do ông N còn đứng tên GCNQSDĐ nên không chuyển nhượng được, do đó bà Đ2 thống nhất làm “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” cho vợ con ông N diện tích đất trên để đứng tên QSDĐ mới chuyển nhượng được. Cụ thể là bà A được chia diện tích 165m² (phần này để bán) và còn lại là 487m² cho anh S.

Vì việc phân chia chỉ là hình thức chứ không phải thực tế nên những người thừa kế của ông R chỉ có ông C và bà Nguyễn Thị L ký tên trong “Văn bản phân chia” với tư cách làm chứng cho bà Đ2 vì bà Đ2 không biết chữ, do đó những người thừa kế còn lại không ai biết sự việc này và thực tế phần diện tích bà A đứng tên bà Đ2 đã chuyển nhượng và lấy tiền sửa chữa nhà như trình bày ở trên.

Ngày 27/01/2019, bà Đ2 chết. Sau đó, anh S kêu người chuyển nhượng diện tích đất và nhà nói trên, các nguyên đơn có ngăn cản nhưng anh S cho rằng diện tích đất và nhà của ông R, bà Đ2 hiện do ông S đứng tên GCNQSDĐ nên ông S có quyền chuyển nhượng, từ đây các nguyên đơn mới biết anh S đứng tên GCNQSDĐ nên khởi kiện.

Các nguyên đơn yêu cầu anh S phải chia di sản của ông R, bà Đ2 để lại là quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 416,8m² thuộc thửa số 990, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp E 2, xã H, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An làm 02 phần, trong đó các nguyên đơn nhận 01 phần, anh S nhận 01 phần nhưng yêu cầu được nhận toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, hoàn tiền cho anh S 1/2 giá theo chứng thư thẩm định giá tài sản tranh chấp là: 3.293.345.000 đồng, riêng các tài sản và cây trồng có trên đất, các nguyên đơn không bồi thường. Không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, anh S, bà A và văn bản thỏa thuận phân chia di sản của ông N ngày 27/11/2015.

Bị đơn anh Nguyễn Ánh S trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 690 (thửa mới 990), tờ bản đồ số 5, tại ấp E 2, xã H, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là của ông R, bà Đ2 là ông bà nội của anh S. Ông C ở chung với ông R, bà Đ2. Đến ngày 06/9/2004, bà Đ2, vợ chồng ông C có sang nhượng nhà ở cho ông N, việc sang nhượng có UBND xã H xác nhận.

Trên thửa đất 690 có 01 căn nhà tường, cột bê tông, mái tôn giả ngói, trên đất còn có các ngôi mộ của dòng họ. Hiện tại chỉ có anh S và bà A sinh sống trong căn nhà. Nhà và đất anh S đang trực tiếp quản lý sử dụng, không cho ai

thuê cũng không có thể chấp ngân hàng, bản chính GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hiện anh đang giữ.

Nay, các nguyên đơn yêu cầu anh S phải chia di sản của ông R, bà Đ2 để lại là QSDĐ thửa số 990 thì anh S không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Thị T1 trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn C. Bà không có tranh chấp gì và đồng ý để cho ông C quyết định mọi việc trong vụ án, do ở xa, điều kiện đi lại khó khăn nên bà xin vắng mặt và cam kết không khiếu nại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị B trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn M. Bà và ông M có hai người con là Nguyễn Thành T và Nguyễn Thị D. Bà không có tranh chấp gì và đồng ý để cho hai con là Nguyễn Thành T và Nguyễn Thị D quyết định mọi việc trong vụ án, do ở xa, điều kiện đi lại khó khăn nên bà xin vắng mặt và cam kết không khiếu nại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hồ Thị A trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của con bà là Nguyễn Ánh S, do bận công việc nên xin vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc A1 trình bày:

Bà là con của ông N và bà A. Bà thống nhất với lời trình bày của em bà là Nguyễn Ánh S, do bận công việc nên xin vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 203/2020/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2020 của TAND huyện Đức Hòa căn cứ các Điều 5, 26, 34, 35, 39, 147, Điều 228, 244; 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015; áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự (BLDS) 2005; Điều 100, 166 Luật Đất đai 2013; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị U, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thị D đối với bị đơn Nguyễn Ánh S về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 23/12/2020, các nguyên đơn nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ngày 28/12/2020, Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa có Quyết định kháng nghị số 612/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/12/2020, đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Nguyễn Văn Đ1 không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Kiểm sát viên thay đổi yêu cầu kháng nghị, đề nghị sửa bản án sơ thẩm về phần quan hệ tranh chấp, xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “*tranh chấp về thừa kế tài sản*” không phải “*tranh chấp*

quyền sử dụng đất” như bản án sơ thẩm đã xác định. Ông Nguyễn Văn Đ1 và anh Nguyễn Ánh S thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án (bà Hồ Thị A thống nhất với ý kiến của anh S) cụ thể như sau:

1. Kể từ ngày 21/5/2021 đến ngày 21/8/2021, anh Nguyễn Ánh S phải giao lại cho ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D: Quyền sử dụng diện tích đất 487m² (diện tích đo đạc thực tế là 416,8m²) thuộc thửa số 990, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp E 2, xã H, huyện H1, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 006256 ngày 23/02/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho anh Nguyễn Ánh S; 03 căn nhà (gồm nhà chính, nhà vệ sinh, một phần nhà phụ), hàng rào và cây trồng trên diện tích đất 416,8m² nêu trên.

2. Toàn bộ tài sản nêu tại mục 1 này được xác định thành 05 phần bằng nhau, trong đó ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U mỗi người được quyền sở hữu, quyền sử dụng một phần; ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D hai người được quyền sở hữu, quyền sử dụng một phần. Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D được đứng tên quyền sở hữu, quyền sử dụng chung đối với toàn bộ tài sản nêu tại mục 1 này.

3. Anh Nguyễn Ánh S phải di dời mồ mã của ông Nguyễn Văn N ra khỏi diện tích đất 416,8m² nêu trên.

4. Vị trí, kích thước, tứ cận thửa đất, nhà, mồ mã, hàng rào, cây trồng trên thửa đất số 990 nêu trên được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính năm 2019 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 10/9/2019 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đức Hòa duyệt ngày 26/9/2019; Chứng thư thẩm định giá do Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức thẩm định ngày 16/7/2020.

5. Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D cùng liên đới hoàn trả cho anh Nguyễn Ánh S một phần giá trị nhà đất với số tiền là 4.150.000.000 đồng (bốn tỷ một trăm năm chục triệu đồng) (trong đó gồm một phần giá trị diện tích đất 416,8m² nêu trên là 4.000.000.000đ và một phần giá trị 03 căn nhà nêu trên là 150.000.000đ).

6. Anh Nguyễn Ánh S hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D tiền chi phí tố tụng là 3.650.000 đồng (ba triệu sáu trăm năm chục ngàn đồng) (tổng cộng chi phí tố tụng là 40.300.000đ, mỗi bên chịu ½ chi phí là 20.150.000đ; các nguyên đơn đã nộp 23.800.000đ, anh S đã nộp 16.500.000đ nên anh S phải hoàn trả cho các nguyên đơn 3.650.000đ).

7. Kể từ ngày 21/8/2021 cho đến khi thanh toán xong, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D hoặc anh Nguyễn Ánh S vi phạm thỏa thuận thanh toán, thì

hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: tổng giá trị tài sản tranh chấp là 6.845.501.000 đồng, án phí là 114.845.501 đồng; các nguyên đơn chịu 1/3 án phí là 38.281.833 đồng, anh S chịu 2/3 án phí là 76.563.667 đồng. Mỗi người phải chịu án phí cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U mỗi người phải chịu 7.656.366 đồng.

- Ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D phải liên đới chịu 7.656.366 đồng.

- Ông Nguyễn Văn Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 7.656.366 đồng.

- Anh Nguyễn Ánh S phải chịu 76.563.667 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: đơn kháng cáo làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng nghị, kháng cáo:

Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông R, bà Đ2 nhưng cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là vi phạm quyền tự định đoạt của đương sự quy định tại Điều 5 BLTTDS. Tuy nhiên, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận này phù hợp pháp luật do đó đề nghị sửa bản án sơ thẩm về phần quan hệ tranh chấp, xác định quan hệ “*tranh chấp về thừa kế tài sản*” và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 BLTTDS.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ1, anh S và bà A có mặt; các đương sự khác có văn bản xin xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 296 BLTTDS.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng nghị, kháng cáo:

[2] Kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm về phần quan hệ pháp luật tranh chấp:

[3] Xét thấy, theo Điều 5 BLTTDS quy định Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ án dân sự khi có đơn khởi kiện của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện. Do đó Tòa án chỉ thụ lý giải quyết quan hệ pháp luật tranh chấp

trên cơ sở các yêu cầu khởi kiện của đương sự, trong vụ án này các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông R, bà Đ2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết quan hệ pháp luật “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” là vi phạm quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự quy định tại Điều 5 BLTTDS. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần sửa bản án sơ thẩm về phần quan hệ pháp luật tranh chấp như kháng nghị của Viện kiểm sát, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*tranh chấp về thừa kế tài sản*”, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Về kháng cáo của các nguyên đơn:

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như nêu trên. Xét thấy, thỏa thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự như ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[6] Về án phí phúc thẩm: ông C, bà L, bà U, ông T và bà D là người kháng cáo nên phải chịu; ông Đ là người kháng cáo cao tuổi nên được miễn theo quy định tại Điều 12, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 203/2020/DS-ST ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa về phần quan hệ pháp luật tranh chấp; xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

Căn cứ Điều 300, 483 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95, 99, 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 203/2020/DS-ST ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

1. Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Ánh S thống nhất thỏa thuận như sau:

1.1. Kể từ ngày 21/5/2021 đến ngày 21/8/2021, anh Nguyễn Ánh S phải giao lại cho ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D: Quyền sử dụng diện tích đất 487m² (diện tích đo đạc thực tế là 416,8m²) thuộc thửa số 990, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp E 2, xã H, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CD 006256 ngày 23/02/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho anh Nguyễn Ánh S; 03 căn nhà (gồm nhà chính, nhà vệ sinh, một phần nhà phụ), hàng rào và cây trồng trên diện tích đất 416,8m² nêu trên.

1.2. Toàn bộ tài sản nêu tại mục 1 này được xác định thành 05 phần bằng nhau, trong đó ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U mỗi người được quyền sở hữu, quyền sử dụng một phần; ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D hai người được quyền sở hữu, quyền sử dụng một phần. Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D được đứng tên quyền sở hữu, quyền sử dụng chung đối với toàn bộ tài sản nêu tại mục 1 này.

1.3. Anh Nguyễn Ánh S phải di dời mồ mã của ông Nguyễn Văn N ra khỏi diện tích đất 416,8m² nêu trên.

1.4. Vị trí, kích thước, tứ cận thửa đất, nhà, mồ mã, hàng rào, cây trồng trên thửa đất số 990 nêu trên được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính năm 2019 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 10/9/2019 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đức Hòa duyệt ngày 26/9/2019; Chứng thư thẩm định giá do Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức thẩm định ngày 16/7/2020.

1.5. Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D cùng liên đới hoàn trả cho anh Nguyễn Ánh S một phần giá trị nhà đất với số tiền là 4.150.000.000 đồng (bốn tỷ một trăm năm chục triệu đồng) (trong đó gồm một phần giá trị diện tích đất 416,8m² nêu trên là 4.000.000.000đ và một phần giá trị 03 căn nhà nêu trên là 150.000.000đ).

1.6. Anh Nguyễn Ánh S hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D tiền chi phí tố tụng là 3.650.000 đồng (ba triệu sáu trăm năm chục ngàn đồng) (tổng cộng chi phí tố tụng là 40.300.000đ, mỗi bên chịu ½ chi phí là 20.150.000đ; các nguyên đơn đã nộp 23.800.000đ, anh S đã nộp 16.500.000đ nên anh S phải hoàn trả cho các nguyên đơn 3.650.000đ).

1.7. Kể từ ngày 21/8/2021 cho đến khi thanh toán xong, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D hoặc anh Nguyễn Ánh S vi phạm thỏa thuận thanh toán, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

1.8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U mỗi người phải chịu 7.656.366 đồng, nhưng mỗi người được trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 3.750.000 đồng theo các Biên lai thu số 0004850, 0004851, 0004852 cùng ngày 07/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa;

ông C, bà L và bà U mỗi người còn phải nộp tiếp 3.906.366 đồng (ba triệu chín trăm lẻ sáu nghìn ba trăm sáu mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D phải liên đới chịu 7.656.366 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 3.750.000 đồng theo Biên lai thu số 0004849 ngày 07/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa; ông T và bà D còn phải liên đới nộp tiếp 3.906.366 đồng (ba triệu chín trăm lẻ sáu nghìn ba trăm sáu mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Ánh S phải chịu 76.563.667 đồng (bảy mươi sáu triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2. Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D có quyền và nghĩa vụ liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các phần diện tích đất được Tòa án công nhận nói trên. Cơ quan Đăng ký đất đai và Cơ quan Tài nguyên và môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động đất đai hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Trường hợp anh Nguyễn Ánh S không nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên thì Cơ quan đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền thu hồi hoặc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị D mỗi người phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo các Biên lai thu số 0007189, 0007190, 0007191, 0007192, 0007193 cùng ngày 23/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa nên đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Nguyễn Văn Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. 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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- . TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- . VKSND tỉnh Long An;
- . TAND huyện;
- . Chi cục THADS huyện;
- . Đương sự;
- . Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Tấn Quốc