

**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: 402/2021/DSPT

Ngày: 10/12/2021

V/v “*Tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất và 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 Thanh Tùng

Các Thẩm phán: ông Võ Văn Khoa

ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Văn Duân, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Nguyễn Văn Phụng, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 649/2019/TLPT-DS ngày 19/12/2019 về việc “*Tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2499/2021/QĐ-PT ngày 11/11/2021 giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn:

1.1/Ông Nguyễn Hữu Thành, sinh năm 1970 (có mặt);

1.2/Ông Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1971 (có mặt);

Cùng địa chỉ: tổ 2, ấp T H, xã T B, huyện B T, tỉnh Vĩnh Long.

2/Bị đơn:

Ông Nguyễn Phước H, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: tổ 2, ấp T H, xã T B, huyện B T, tỉnh Vĩnh Long.

3/Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/Bà Lê Thị B, sinh năm 1945 (vắng mặt);

Người đại diện của bà Lê Thị B (văn bản ủy quyền ghi ngày 31/05/2021):

Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Tân P, xã Ph H, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp.

3.2/Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Người đại diện của ông Nguyễn Hữu N (văn bản ủy quyền ghi ngày 04/04/2019):

Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1992 (có mặt);

Địa chỉ: tổ 2, ấp T H, xã T B, huyện B T, tỉnh Vĩnh Long.

3.3/Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Người đại diện của bà Nguyễn Thị Ngọc B (văn bản ủy quyền ghi ngày 03/05/2019):

Ông Nguyễn Phước H, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: tổ 2, ấp T H, xã T B, huyện B T, tỉnh Vĩnh Long.

3.4/Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: ấp TPh, xã Ph H, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp.

3.5/Bà Nguyễn Thị Sao L, sinh năm 1981 (văn bản xin vắng mặt, ghi ngày 08/09/2020);

Địa chỉ: tổ 2, ấp T H, xã T B, huyện B T, tỉnh Vĩnh Long.

3.6/Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long (văn bản xin vắng mặt, ghi ngày 31/08/2020 của Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long);

3.7/Trung tâm mạng lưới Mobifone miền Nam;

Người đại diện của trung tâm mạng lưới Mobifone miền Nam (văn bản số 4165/UQ-MLMN-ĐVTTG ngày 25/10/2019):

Ông Phan Thành Đ, Phó đài VT Tiền Giang (văn bản xin vắng mặt ghi ngày 29/11/2021);

Địa chỉ: N K Kh Ng, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

3.8/Bà Nguyễn Việt Trinh, sinh năm 1992 (văn bản xin vắng mặt, ghi ngày 11/09/2020);

3.9/Bà Thạch Thị D, sinh năm 1968 (văn bản xin vắng mặt, ghi ngày 11/09/2020);

3.10/Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1975 (văn bản xin vắng mặt, ghi ngày 11/09/2020);

3.11/Bà Trần Thị H, sinh năm 1950 (chết vào ngày 27/06/2020; trích lục khai tử số 163/TLKT-BS ngày 07/07/2020 của UBND xã Tân Bình, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Huệ:

Bà Trần Thị N, sinh năm 1972 (văn bản xin vắng mặt, ghi ngày 18/09/2020)

3.12/Bà Trần Thị T, sinh năm 1968 (văn bản xin vắng mặt, ghi ngày 11/09/2020);

3.13/Bà Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1950 (văn bản xin vắng mặt, ghi ngày 11/09/2020);

3.14/Bà Trần Thị Kim Nh sinh năm 1969 (văn bản xin vắng mặt, ghi ngày 11/09/2020);

3.15/Ông Lê Bá S sinh năm 1977 (văn bản xin vắng mặt, ghi ngày 11/09/2020);

3.16/Ông Nguyễn Ngọc Ng, sinh năm 1982 (văn bản xin vắng mặt, ghi ngày 11/09/2020);

3.17/Bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1970 (văn bản xin vắng mặt, ghi ngày 11/09/2020);

3.18/Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1978 (văn bản xin vắng mặt, ghi ngày 11/09/2020);

3.19/Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.20/Bà Ngô Thị T, sinh năm 1992 (văn bản xin vắng mặt, ghi ngày 11/09/2020);

3.21/Bà Nguyễn Bạch T, sinh năm 1968 (văn bản xin vắng mặt, ghi ngày 11/09/2020);

Cùng địa chỉ: tổ 2, ấp T H, xã T B, huyện B T, tỉnh Vĩnh Long.

4/Người kháng cáo:

Ông Nguyễn Hữu T1 và ông Nguyễn Hữu T2, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 16/05/2018 và các lời khai khác trong quá trình tố tụng, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T1 và ông Nguyễn Hữu T2 như sau:

Tài sản của ông Nguyễn Hữu Vị (chết vào ngày 04/11/2005) để lại cho ông Nguyễn Hữu Nghĩa (chết vào ngày 14/02/2002) là hai thửa đất tọa lạc tại ấp T H, xã T B, huyện B T, tỉnh Vĩnh Long, như sau:

- Thửa đất 412, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.100 m², loại đất thổ quả;
- Thửa đất số 359, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.660 m², loại đất lúa màu.

Ông Nguyễn Hữu Vị đứng tên kê khai đất trong sổ bộ địa chính, để lại đất cho ông Nguyễn Hữu Nghĩa-bà Lê Thị B sử dụng từ trước năm 1975.

Ông Nguyễn Hữu Nghĩa-bà Lê Thị B là vợ-chồng, có 06 người con, kê tên như sau:

- Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1965;
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích, sinh năm 1967;
- Ông Nguyễn Hữu Thành, sinh năm 1970;
- Ông Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1971;
- Bà Nguyễn Thị Mỹ H sinh năm 1974;
- Ông Nguyễn Phước H, sinh năm 1979

Ông Vị có 09 người con, để lại đất cho ông Nghĩa, không có ai trong hàng thừa kế của ông Vị (các cô, chú của ông Thành, ông Tâm) tranh chấp. Cho đến nay, ông Nghĩa-bà Bầy chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất.

Vào năm 2002, ông Hậu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tất cả các anh, chị em không thừa nhận việc ông Hậu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bởi vì quyền sử dụng đất nói trên là của tất cả các anh, chị em trong gia đình.

Vào năm 2010, Nhà nước giải tỏa một phần đất tại thửa 412 để làm cầu Thông Lưu; Nhà nước bồi hoàn số tiền là 1.550.000.000 đồng.

Hai thửa đất nói trên, hiện nay, mỗi đương sự quản lý, sử dụng như sau:

- Ông Tâm sử dụng 100 m²;
- Ông Thành sử dụng 40 m²;
- Ông Nhân sử dụng 100 m²;

Những phần đất còn lại do ông Hậu quản lý, sử dụng và tách thành nhiều thửa, như sau:

- Thửa 31, tờ bản đồ số 18 diện tích 1,455,9 m² loại đất CLN;
- Thửa 529 tờ bản đồ số 8m, diện tích 2.359,9 m² loại đất CLN;
- Thửa 538 tờ bản đồ số 8 diện tích 497,6 m² loại đất LUC;

- Thửa 552 tờ bản đồ số 8 diện tích 462,2 m² loại đất LUC;
- Thửa 559 tờ bản đồ số 8 diện tích 2.001,3 m² loại đất LUC;
- Thửa 527 tờ bản đồ số 8 diện tích 600,8 m² loại đất LUC.

Ông Hậu cho công ty Mobiphone thuê trụ phát sóng với giá 40.000.000 đồng/năm trên phần đất tranh chấp.

Ông Thành và ông Tâm khởi kiện, yêu cầu như sau:

-Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những thửa đất mà ông Hậu đã kê khai, gồm có:

- + Thửa 31, tờ bản đồ số 18, diện tích đo đạc thực tế là: 1.677,0 m²;
- + Thửa 529, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.332,6 m²;
- + Thửa 538, tờ bản đồ số 8, diện tích 552,4 m²;
- + Thửa 527, tờ bản đồ số 8, diện tích 216,2 m²;
- +Tách thửa 562, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.643,3 m²;
- + Tách thửa 563, tờ bản đồ số 8, diện tích 131,8 m².

-Yêu cầu chia bằng hiện vật các thửa đất nói trên làm 07 phần bằng nhau (cho 06 người con của ông Nghĩa và vợ ông Nghĩa, là bà Bảy);

-Đối với phần đất mà ông Hậu đã bán (gồm 02 cái nền, giá 10 lượng vàng 24k): yêu cầu chia làm 07 phần bằng nhau (cho 06 người con của ông Nghĩa và vợ ông Nghĩa, là bà Bảy);

-Đối với số tiền bồi hoàn mặt bằng làm cầu Thông lưu trên thửa đất 412 là 1.550.000.000 đồng, yêu cầu chia làm 07 phần bằng nhau (cho 06 người con của ông Nghĩa và vợ ông Nghĩa, là bà Bảy);

-Phần tiền cho Mobiphone thuê mặt bằng trên thửa đất 359: ông Hậu ký hợp đồng cho công ty Mobiphone thuê đất 10 năm, số tiền 400.000.000 đồng; yêu cầu chia số tiền này 07 phần bằng nhau (cho 06 người con của ông Nghĩa và vợ ông Nghĩa, là bà Bảy);

-Ông Hậu còn xây dựng 06 căn nhà trên đất thửa 412 để cho thuê; tiền thuê mỗi căn nhà là 18.000.000 đồng; 06 căn x 02 năm x 36.000.000 đồng = 216.000.000 đồng, yêu cầu chia làm 07 phần bằng nhau (cho 06 người con của ông Nghĩa và vợ ông Nghĩa, là bà Bảy). Tiền xây dựng các căn nhà để ông Hậu cho thuê là tiền bồi hoàn mặt bằng làm cầu Thông lưu.

-Ông Hậu còn xây dựng chợ, rồi phân lô rồi cho thuê 02 năm bằng 100.000.000 đồng; yêu cầu chia làm 07 phần bằng nhau (cho 06 người con của ông Nghĩa và vợ ông Nghĩa, là bà Bảy).

Nguyên đơn là ông Tâm còn trình bày thêm ý kiến như sau:

Đối với yêu cầu phản tố của ông Hậu đòi ông Tâm và ông Nhân trả số tiền 200.000.000 đồng giá trị đất, ông Tâm không đồng ý. Nếu Tòa án xử cho ông Hậu thắng kiện thì ông Tâm đồng ý trả lại phần đất gắn liền với căn nhà, nhưng yêu cầu ông Hậu bồi hoàn giá trị căn nhà là 220.000.000 đồng.

Bị đơn là ông Hậu trình bày ý kiến như sau:

Ông Hậu không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì cho rằng phần đất tranh chấp nói trên đã được ông Vị (là ông nội của bị đơn và nguyên đơn) tặng-cho hợp pháp.

Ông Hậu trực tiếp sử dụng đất từ năm 1996, cho đến ngày 26/08/2002 thì ông Vị tặng-cho ông Hậu thửa đất số 412 diện tích 3.100 m² và thửa đất số 359 diện tích 4.460 m²; ông Hậu đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, đã xây dựng công trình, vật kiến trúc và trồng cây trên đất.

Đến năm 2005, ông Vị chết. Khi ông Vị cho đất, thì bà Lê Thị B và các anh, em trong gia đình đều biết và không ai tranh chấp.

Ông Hậu sử dụng đất liên tục, đến nay đã 16 năm.

Đối với số tiền bồi hoàn cầu Thông lưu, số tiền cho Mobiphone thuê, số tiền cho thuê mặt bằng và tiền cho thuê khu chợ và số tiền bán đất là 10 cây vàng 24k, ông Hậu cũng không đồng ý chia vì đây là tài sản của riêng ông Hậu.

Ông Hậu yêu cầu ông Nguyễn Hữu T2 và ông Nguyễn Hữu N trả lại giá trị phần đất có 02 căn nhà mà ông Tâm và ông Nhân đang ở trên đó, thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.455,9 m² với tổng số tiền là 200.000.000 đồng.

Trong trường hợp Tòa án xử cho ông Hậu thắng kiện, ông Hậu đồng ý trả giá trị hai căn nhà của ông Tâm và ông Nhân, đơn giá theo yêu cầu của ông Tâm là 200.000.000 đồng và ông Nhân là 150.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày ý kiến như sau:

Đồng ý với ý kiến của nguyên đơn và yêu cầu được hưởng một phần di sản thừa kế như các nguyên đơn và xin hưởng bằng hiện vật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B trình bày ý kiến như sau:

Đồng ý với ý kiến của nguyên đơn và yêu cầu được hưởng 01 phần di sản thừa kế như các nguyên đơn và xin hưởng khu đất hương quả gắn liền với khu mộ của thửa đất 529, vào khoảng 1.000 m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu N trình bày ý kiến như sau:

Đồng ý với ý kiến của nguyên đơn.

Riêng đối với yêu cầu phản tố của ông Hậu về việc yêu cầu ông Nhân cùng ông Tâm trả cho bị đơn 200.000.000 đồng giá trị đất, ông Nhân không đồng ý. Nếu Tòa án xử cho bên bị đơn thắng kiện thì ông Nhân đồng ý trả lại phần đất gắn liền với căn nhà nhưng yêu cầu bị đơn bồi hoàn giá trị của căn nhà là 150.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Sao Linh trình bày ý kiến như sau:

Bà Linh và ông Nguyễn Phước H là vợ chồng.

Hiện tại trên phần đất tranh chấp, thửa 412 và 359, vợ-chồng bà Linh có xây dựng khoảng 7 phòng trọ để cho thuê, 01 quán cà phê và xây dựng một số công trình phân lô nền để cho thuê kinh doanh mua bán. Những phần đất tranh chấp này, ông Vĩ đã cho ông Hậu rồi; tài sản trên đất là của vợ-chồng bà Linh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long trình bày ý kiến như sau (văn bản số 1752/STNMT ngày 24/05/2019):

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những thửa đất đang tranh chấp, cho ông Nguyễn Phước H, là trên cơ sở đề nghị tách thửa, hợp thửa ngày 12/12/2017 của ông Nguyễn Phước H, được chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Bình Tân xác nhận vào ngày 26/12/2017, thực hiện trình tự thủ tục đúng quy định tại Khoản 11 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Trung Tâm mạng lưới Mobifone Miền Nam do anh Phan Thành Đạt làm đại diện, trình bày ý kiến như sau:

Giữa Trung tâm Mobifone Miền Nam với ông Nguyễn Phước H có ký hợp đồng thuê vị trí đặt trạm thông tin di động (BTS) theo hợp đồng số 154/2018/HĐ-MLMN-ĐVTTG ngày 15/7/2018 trên phần đất thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp T H, xã T B, huyện B T, tỉnh Vĩnh Long.

Hiện nay, phần đất nói trên đang tranh chấp với nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Thành, ông Nguyễn Hữu T2.

Đối với việc tranh chấp thừa kế giữa nguyên đơn với bị đơn ông Nguyễn Phước H thì Trung tâm mạng lưới Mobifone Miền Nam đề nghị trong trường hợp bên nguyên đơn thắng kiện, thì tiếp tục cho Trung Tâm mạng lưới Mobifone Miền Nam thuê phần đất này để tiếp tục duy trì trạm BTS; Trung Tâm mạng lưới Mobifone Miền nam không có tranh chấp gì.

Ngoài ra Trung Tâm mạng lưới Mobifone Miền Nam xin vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như phiên tòa xét xử sơ thẩm và phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Việt Trinh, Thạch Thị Dương, Nguyễn Thị Muội, Trần Thị Huế, Trần Thị Tám, Nguyễn Ngọc Thơ, Trần Thị Kim Nhi, Lê Bá Sang, Nguyễn Ngọc Ngoan, Trần Thị Thu Thảo, Nguyễn Thị Niên, Nguyễn Thị Bích Tuyền, Ngô Thị Thúy, Nguyễn Bạch Thu trình bày ý kiến như sau:

Về việc tranh chấp đất đai của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Thành, Nguyễn Hữu T2 với bị đơn anh Nguyễn Phước H, không ai có ý kiến gì.

Tất cả những người nói trên đang thuê nhà và mặt bằng của ông Hậu. Khi nào vụ án kết thúc, mọi người sẽ tự thỏa thuận với nhau về việc thuê nhà và mặt bằng sau.

Yêu cầu vắng mặt trong quá trình tố tụng đến khi vụ án được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật.

Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/06/2019 thì phần đất tranh chấp là những thửa đất sau đây:

-Thửa 31, tờ bản đồ số 18 có tổng diện tích là 1.677 m², loại đất trồng cây lâu năm;

-Thửa 529, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.332,6 m², loại đất trồng cây lâu năm;

-Thửa 538, tờ bản đồ số 8, diện tích 552,4 m², loại đất chuyên trồng lúa nước nhưng có 64 m² đất trồng cây lâu năm;

-Thửa đất 527, tờ bản đồ số 8, diện tích 216,2 m², loại đất chuyên trồng lúa nước;

-Tách thửa 562, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.643,3 m².

-Tách thửa 563, tờ bản đồ số 8, diện tích 131,8 m², loại đất chuyên trồng lúa nước.

Tất cả các thửa đất trên tọa lạc tại ấp T H, xã T B, huyện B T, tỉnh Vĩnh Long.

Theo biên bản khảo sát đo đạc và định giá tài sản ngày 03/4/2019 và ngày 19/4/2019 xác định:

-Giá đất trồng cây hằng năm (đất chuyên trồng lúa nước): 170.000 đồng/m²;

-Giá đất trồng cây lâu năm: 200.000 đồng/m².

Đơn giá trên căn cứ quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Vĩnh Long ban hành bảng giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long áp dụng trong thời hạn 05 năm (2015-2019).

Căn cứ thông báo kết luận của Hội đồng thẩm định giá đất, cụ thể tỉnh Vĩnh Long áp dụng để bồi thường cầu Thông Lưu xã Tân Bình huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (kết luận số 16 ngày 25/3/2015) có đơn giá:

-Đất trồng cây lâu năm: 646.000 đồng/m²;

-Đất chuyên trồng lúa nước: 541.000 đồng/m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất lấy giá đất trồng cây lâu năm có đơn giá là 646.000 đồng/m²; lấy giá chuyên trồng lúa nước có đơn giá là 541.000 đồng/m².

Hội đồng định giá tài sản thống nhất lấy đất trồng cây lâu năm có đơn giá là 646.000 đồng/m²; lấy giá chuyên trồng lúa nước có đơn giá là 541.000 đồng/m² làm giá thị trường để Tòa án giải quyết vụ án này.

Về nhà và vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất như sau:

-Nhà lớn: 500.000.000 đồng;

-Sáu căn nhà nằm tại chợ: 500.000.000 đồng;

-Nhà lồng chợ, sân chợ: 400.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 08/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định như sau:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 559, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.001,3 m² loại đất LUC.

2. Không chấp nhận các yêu cầu khởi của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Thành, ông Nguyễn Hữu T2 và không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị B, ông Nguyễn Hữu N, bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất:

- Thửa 31, tờ bản đồ số 18, diện tích đo đạc thực tế là: 1.677,0 m²;

- Thửa 529, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.332,6 m²;

- Thửa 538, tờ bản đồ số 8, diện tích 552,4 m²;

- Tách thửa 527, tờ bản đồ số 8, diện tích 216,2 m²;

- Tách thửa 562, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.643,3 m²;

- Tách thửa 563, tờ bản đồ số 8, diện tích 131,8 m²;

- Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Hậu về việc tự nguyện tách phần đất gắn liền với căn nhà do ông Nguyễn Hữu T1 xây dựng, để cho bà Bảy ở và kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Phước H.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Phước H về việc trả giá trị nhà cho ông Nguyễn Hữu N với số tiền 150.000.000 đồng, trả giá trị nhà cho ông Nguyễn Hữu T2 số tiền 220.000.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Phước H hoàn trả giá trị công trình vật kiến trúc cho ông Nguyễn Hữu N với số tiền 150.000.000 đồng. Ông Nguyễn Phước H được quản lý, sử dụng công trình vật kiến trúc của ông Nguyễn Hữu N xây dựng. Buộc ông Nguyễn Hữu N cùng vợ con di dời vật dụng giao công trình vật kiến trúc cho ông Nguyễn Phước H.

- Buộc ông Nguyễn Phước H hoàn trả giá trị công trình vật kiến trúc cho ông Nguyễn Hữu T2 với số tiền 220.000.000 đồng. Ông Nguyễn Phước H được quản lý, sử dụng công trình vật kiến trúc của ông Nguyễn Hữu T2 xây dựng. Buộc ông Nguyễn Hữu T2 cùng vợ con di dời vật dụng giao công trình vật kiến trúc cho ông Nguyễn Phước H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền

còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357; Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

Vào ngày 11/11/2019, ông Nguyễn Hữu T1 và ông Nguyễn Hữu T2 có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự trình bày ý kiến như sau:

Người kháng cáo là ông Nguyễn Hữu T1 (cũng là nguyên đơn) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nói trên và trình bày thêm những ý kiến như sau (có văn bản ghi ngày 08/12/2021 kèm theo):

-Bản án sơ thẩm có sai sót như sau: tài sản tranh chấp (7.000 m² đất) có nguồn gốc là của vợ-chồng ông Nguyễn Hữu Vị-bà Nguyễn Thị Ba. Bà Ba chết vào năm 2001; sau đó, ông Vị tự định đoạt, cho toàn bộ phần đất này cho ông Hậu, là không đúng; đất tranh chấp tại Vĩnh Long nhưng văn bản tặng-cho đất lại được Ủy ban nhân dân phường Thới Bình, thành phố Cần Thơ chứng thực, là không đúng; trên phần đất tranh chấp, có căn nhà của ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Hữu N nhưng chưa được giải quyết; tài sản tranh chấp chưa được định giá đúng luật;

-Phần đất tranh chấp (7.000 m²) của ông Nguyễn Hữu Vị-bà Nguyễn Thị Ba, đã được ông Vị tặng-cho ông Nguyễn Hữu Nghĩa (là con của ông Vị); việc tặng-cho xác lập bằng lời nói. Như vậy, tài sản này là di sản của ông Nghĩa, phải được phân chia đều cho tất cả những người con của ông Nghĩa;

Người kháng cáo là ông Nguyễn Hữu T2 (cũng là nguyên đơn) cũng có ý kiến như đã nói trên.

Bị đơn là ông Nguyễn Hữu Hậu không đồng ý với ý kiến của ông Nguyễn Hữu T1 và ông Nguyễn Hữu T2, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của những đương sự này.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, phía ông Nguyễn Phước H thay đổi yêu cầu, như sau:

-Ông Nguyễn Phước H đồng ý để cho bà Lê Thị B, ông Nguyễn Hữu N và ông Nguyễn Hữu T2 được kê khai, đăng ký quyền sử dụng đối với phần nhà, đất xác định theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 13/04/2021 của Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long nói trên. Đổi lại, trong trường hợp này, ông Nguyễn Phước H không phải bồi hoàn giá trị của những căn nhà, vật kiến trúc....của bà Lê Thị B, ông Nguyễn Hữu Thành, ông Nguyễn Hữu N và ông Nguyễn Hữu T2 có trên phần đất tranh chấp;

Ông Nguyễn Hữu N, do ông Nguyễn Quốc Thắng làm đại diện, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo ý kiến mà đương sự đã nêu ra trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm;

Những đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, nhưng họ không có văn bản thay đổi ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến như sau:

-Về thủ tục tố tụng: Tòa án các cấp và đương sự thực hiện đúng thủ tục tố tụng;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Tài sản của ông Nguyễn Hữu V (chết vào ngày 04/11/2005) để lại, là hai thửa đất tọa lạc tại ấp T H, xã T B, huyện B T, tỉnh Vĩnh Long, như sau:

-Thửa đất 412, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.100 m², loại đất thổ cư;

-Thửa đất số 359, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.660 m², loại đất lúa màu.

Vào các năm 1996 và năm 2002, ông V đã lập văn bản, tặng-cho 02 phần nói trên cho ông H và ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp từ năm 2002. Về thực tế, thì gia đình ông H đang trực tiếp sử dụng đất.

Như vậy, sau khi ông V chết (ông V chết vào năm 2005), hai thửa đất số 412 và 359 nói trên, không phải là di sản của ông V. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông Thành, ông Tâm (và những người khác, cùng là cháu của ông V) đòi chia thừa kế đất của ông V, là có căn cứ pháp luật.

Tuy nhiên, trong quá trình xét xử phúc thẩm, phía ông H đồng ý cho bà B, ông Thành, ông Tâm và ông Nhân những phần đất mà trên đó, đã có nhà cửa, vật kiến trúc khác của bà B, ông Thành, ông Tâm và ông Nhân; sự thỏa thuận này của ông H là tự nguyện và không trái pháp luật, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận sự việc này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp phúc thẩm đã 03 lần mở phiên tòa xét xử vào các ngày 16/09/2020; ngày 12/11/2020 và ngày 26/05/2021 nhưng đều phải hoãn phiên tòa vì vắng mặt một số đương sự và vì cần phải thu thập thêm chứng cứ để giải quyết vụ án.

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ tư vào ngày hôm nay (10/12/2021); sự hiện diện của đương sự như sau:

-Ông Nguyễn Hữu T1 và ông Nguyễn Hữu T2 (là nguyên đơn và là người kháng cáo) có mặt; ông Nguyễn Phước H (là bị đơn) có mặt; ông Nguyễn Hữu N, có người đại diện tham gia tố tụng là ông Nguyễn Quốc Thắng, có mặt;

-Những đương sự khác vắng mặt nhưng đã có văn bản yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm và không có văn bản nào thay đổi ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Như vậy, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử theo quy định chung.

[2]Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1]Tài sản mà các đương sự tranh chấp trong vụ án này là những thửa đất sau đây (tất cả những thửa đất đều tọa lạc tại ấp T H, xã T B, huyện B T, tỉnh Vĩnh Long, do ông Nguyễn Phước H đứng tên chủ sử dụng đất):

-Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.455,9 m² (đo đạc thực tế là 1.677,0 m²), loại đất trồng cây lâu năm; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 619660 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05595) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp vào ngày 08/04/2016;

-Thửa đất số 529, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.359,9 m² (đo đạc thực tế là 2.332,6 m²), loại đất trồng cây lâu năm; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 125268 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05944) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp vào ngày 07/06/2017;

-Thửa đất số 538, tờ bản đồ số 8, diện tích 497,6 m², loại đất trồng lúa nước; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 019176 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05945) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp vào ngày 07/06/2017;

-Thửa đất số 527, tờ bản đồ số 8, diện tích 600,8 m², loại đất trồng lúa nước; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 125258 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05942) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp vào ngày 07/06/2017;

-Thửa đất số 562, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.678,4 m², loại đất trồng lúa nước; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 347511 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06310) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp vào ngày 27/03/2018;

-Thửa đất số 563, tờ bản đồ số 8, diện tích 322,9 m², loại đất trồng lúa nước; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 347512 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06311) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp vào ngày 27/03/2018.

[2.2]Về nguồn gốc tạo lập và sự chuyển dịch quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phước H:

[2.2.1]Về nguồn gốc tạo lập:

Theo văn bản số 1752/STNMT ngày 24/05/2019 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long; văn bản số 1421/TTCNTTTNMT ngày 17/10/2019 của Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường-Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long; văn bản số 1437/VPĐKĐĐ ngày 31/10/2019 của Văn phòng Đăng ký Đất đai-Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long, thì có căn cứ kết luận như sau:

-Những phần đất nói trên (1/Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 18; 2/Thửa đất số 529, tờ bản đồ số 8; 3/Thửa đất số 538, tờ bản đồ số 8; 4/Thửa đất số 527, tờ bản đồ số 8; 5/Thửa đất số 562, tờ bản đồ số 8; 6/Thửa đất số 563, tờ bản đồ số 8) đều từ thửa đất số 359 (diện tích là 4.660 m²) và thửa đất số 412 (diện tích là 3.100 m²) cùng tờ bản đồ số 4, ấp Tân Hậu, xã Tân Bình, huyện Bình Minh (nay là huyện Bình Tân), tỉnh Vĩnh Long, tách ra mà thành các thửa đất riêng biệt như liệt kê;

-Hai thửa đất số 359 (diện tích là 4.660 m²) và thửa đất số 412 (diện tích là 3.100 m²) cùng tờ bản đồ số 4, ấp Tân Hậu, xã Tân Bình, huyện Bình Minh (nay là huyện Bình Tân), tỉnh Vĩnh Long đều do ông Nguyễn Hữu Vị đứng tên (theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ghi ngày 05/11/1989).

[2.2.2]Về sự chuyển dịch quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phước H:

Căn cứ “*Tờ chuyển quyền ruộng đất*” ghi ngày 25/07/1996 của ông Nguyễn Hữu Vị (có xác nhận của ông Trần Văn Lộc, Phó ban nhân dân khu vực 2, phường Thới Bình, thành phố Cần Thơ vào ngày 23/08/2002); đơn của ông Nguyễn Hữu Vị ghi ngày 23/08/2002 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Thới Bình, thành phố Cần Thơ vào ngày 26/08/2002) thì có căn cứ kết luận như sau:

-Vào lúc đầu, ông Nguyễn Hữu Vị có ý định chuyển quyền sử dụng đất (hai thửa đất số 359 và thửa đất số 412) cho ông Nguyễn Hữu Nghĩa (là người cha của ông Nguyễn Phước H, cũng là người cha của các đương sự: ông Nguyễn Hữu N, bà Nguyễn Thị Ngọc Bích, ông Nguyễn Hữu Thành, ông Nguyễn Hữu T2 và bà Nguyễn Thị Mỹ H). Nhưng sau đó, ông Nguyễn Hữu Vị quyết định chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phước H, vì lý do: ông Nguyễn Hữu Nghĩa có vấn đề về sức khỏe.

Nguyên văn lời của ông Nguyễn Hữu Vị tại “*Tờ chuyển quyền ruộng đất*” ghi ngày 25/07/1996 và tại đơn gửi Ủy ban nhân dân phường Thới Bình, thành phố Cần Thơ ghi ngày 23/08/2002 như sau:

“*Tôi đứng tên là Nguyễn Hữu Vị sinh năm 1916.....Tôi có phần đất hương hỏa tạo lạc tại tổ 2 ấp Tân Hậu, Bình Minh, Vĩnh Long, với diện tích là 7000 m². Nay tôi chuyển quyền lại cho con trai tôi Nguyễn Hữu Nghĩa 58 tuổi (nhưng nó đã mất trí) nên tôi chuyển lại cho cháu tôi Nguyễn Phước H sinh năm 1979.....*”; (Tờ chuyển quyền ruộng đất);

“*....Tôi đồng ý chuyển quyền sử dụng đất tại xã Tân Bình, Bình Minh Vĩnh Long cho cháu nội tôi là: Nguyễn Phước H.....*” (đơn gửi Ủy ban nhân dân phường Thới Bình, thành phố Cần Thơ).

Trên cơ sở các văn bản nói trên của ông Nguyễn Hữu Vị, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại tỉnh Vĩnh Long đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phước H.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, tại đơn xin xác nhận ghi ngày 02/05/2019 của ông Nguyễn Phước H, Ủy ban nhân dân xã Tân Bình, huyện Bình Tân (là nơi có đất tranh chấp) cũng xác nhận rằng vào thời điểm chuyển quyền sử dụng đất, thì phần đất mà ông Nguyễn Hữu Vị chuyển cho ông Nguyễn Phước H (theo giao dịch tặng-cho quyền sử dụng đất không đền bù) không có tranh chấp của bất cứ người nào khác.

[2.3] Vào ngày 04/11/2005, ông Nguyễn Hữu Vị chết (trích lục khai tử số 225/TLKT-BS ngày 27/06/2018 của Ủy ban nhân dân phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ), không có di chúc.

Như vậy, với những chứng cứ đã phân tích nói trên, thì có căn cứ kết luận rằng thửa đất số 359 (diện tích là 4.660 m²) và thửa đất số 412 (diện tích là 3.100 m²) cùng tờ bản đồ số 4, ấp Tân Hậu, xã Tân Bình, huyện Bình Minh (nay là huyện Bình Tân), tỉnh Vĩnh Long, là tài sản của ông Nguyễn Hữu Vị. Nhưng khi còn sống, vào năm 2002, ông Nguyễn Hữu Vị đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phước H theo giao dịch tặng-cho không đền bù; cho đến khi ông Nguyễn Hữu Vị chết, không có chứng cứ nào để xác định rằng ông Nguyễn Hữu Vị thay đổi ý định tặng-cho tài sản cho ông Nguyễn Phước H. Cho đến ngày nay, ông Nguyễn Phước H đã xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp.

Vì vậy, các thửa đất nói trên không phải là di sản của ông Nguyễn Hữu Vị; các nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu Thành, ông Nguyễn Hữu T2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị B, ông Nguyễn Hữu N, bà Nguyễn Thị Mỹ H cho rằng các thửa đất nói trên là di sản của ông Nguyễn Hữu Nghĩa (do sự chuyển dịch từ ông Nguyễn Hữu Vị tặng-cho ông Nguyễn Hữu Nghĩa), là không có căn cứ pháp luật.

[2.4] Xét về sự chiếm hữu, sử dụng đất hiện nay:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm đã ủy thác cho Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện thêm việc thu thập chứng cứ để xác định tình trạng sử dụng đất của các bên đương sự trong vụ án (quyết định ủy thác thu thập chứng cứ số 68/2021/QĐ-UTTA ngày 18/01/2021).

Kết quả như sau (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 13/04/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long):

-Phần diện tích nhà gắn liền với đất và lối đi ra đường công cộng của ông Nguyễn Hữu N (là cha của ông Nguyễn Hữu Hòa) có tổng diện tích là 141,1 m² (139,4 m² + 1,7 m²) thuộc tách thửa số 31, tờ bản đồ số 18, giới hạn bởi các mốc: A', B' 7, 8, D', E', F' A' và 8, C', D', 8;

-Phần diện tích nhà gắn liền với đất và lối đi ra đường công cộng của ông Nguyễn Hữu T2 có diện tích 139,7 m² thuộc tách thửa 31, tờ bản đồ số 18, giới hạn bởi các mốc: G' H', f, I', K', L', G';

-Phần diện tích nhà gắn liền với đất và lối đi ra đường công cộng của bà Lê Thị B (nhà do ông Nguyễn Hữu T1 xây dựng) có diện tích 65 m² thuộc tách thửa 31, tờ bản đồ số 18, giới hạn bởi các mốc: M', N', O', P', Q', R', M'.

-Phần đất còn lại của tách thửa 31, tờ bản đồ số 18 là 1.094,8 m², do ông Nguyễn Phước H đứng tên chủ sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất.

[2.5] Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, phía ông Nguyễn Phước H thay đổi yêu cầu, như sau:

-Đồng ý để cho bà Lê Thị B, ông Nguyễn Hữu N và ông Nguyễn Hữu T2 được kê khai, đăng ký quyền sử dụng đối với phần nhà, đất xác định theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 13/04/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long nói trên. Như vậy, trong trường hợp này, ông Nguyễn Phước H không phải bồi hoàn giá trị những căn nhà, vật kiến trúc....của bà Lê Thị B, ông Nguyễn Hữu T1 (đồng ý chuyển dịch nhà cho bà Lê Thị B), ông Nguyễn Hữu N và ông Nguyễn Hữu T2 có trên đất.

Ý kiến của ông Nguyễn Phước H là tự nguyện và không trái pháp luật. Mặt khác, giải quyết như vậy là có lợi cho bà Lê Thị B, ông Nguyễn Hữu N và ông Nguyễn Hữu T2. Vì vậy, Tòa án công nhận sự thỏa thuận này của ông Nguyễn Phước H.

[3] Như vậy, ông Nguyễn Hữu T1 và ông Nguyễn Hữu T2 kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không có tình tiết, chứng cứ gì mới, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 270; Điều 293; Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

1/Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DSST ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, như sau:

1.1/Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T1 và ông Nguyễn Hữu T2 đòi chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 559, tờ bản đồ số 8, ấp Tân Hậu, xã Tân Bình, huyện Bình Minh (nay là huyện Bình Tân), tỉnh Vĩnh Long;

1.2/Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hữu Thành, ông Nguyễn Hữu T2, bà Lê Thị B, ông Nguyễn Hữu N, bà Nguyễn Thị Mỹ H đòi chia thừa kế và đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của những phần đất sau đây (đất tọa lạc tại ấp Tân Hậu, xã Tân Bình, huyện Bình Minh, nay là huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long):

-Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.455,9 m² (đo đạc thực tế là 1.677,0 m²), loại đất trồng cây lâu năm; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 619660 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05595) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp vào ngày 08/04/2016;

-Thửa đất số 529, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.359,9 m² (đo đạc thực tế là 2.332,6 m²), loại đất trồng cây lâu năm; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 125268 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05944) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp vào ngày 07/06/2017;

-Thửa đất số 538, tờ bản đồ số 8, diện tích 497,6 m², loại đất trồng lúa nước; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 019176 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05945) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp vào ngày 07/06/2017;

-Thửa đất số 527, tờ bản đồ số 8, diện tích 600,8 m², loại đất trồng lúa nước; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 125258 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05942) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp vào ngày 07/06/2017;

-Thửa đất số 562, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.678,4 m², loại đất trồng lúa nước; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 347511 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06310) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp vào ngày 27/03/2018;

-Thửa đất số 563, tờ bản đồ số 8, diện tích 322,9 m², loại đất trồng lúa nước; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 347512 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06311) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp vào ngày 27/03/2018.

1.3/Công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Hữu Hậu đồng ý cho bà Lê Thị B, ông Nguyễn Hữu T2 và ông Nguyễn Hữu N được xác lập quyền sử dụng đối với những phần đất thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 18, ấp Tân Hậu, xã Tân Bình, huyện Bình Minh (nay là huyện Bình Tân), tỉnh Vĩnh Long (theo trích đo

bản đồ địa chính khu đất số 1, do Sở Tài nguyên và Môi trường thiết lập vào ngày 13/04/2021), cụ thể như sau:

-Của ông Nguyễn Hữu N: phần đất và lối đi ra đường công cộng có tổng diện tích là $141,1 \text{ m}^2$ ($139,4 \text{ m}^2 + 1,7 \text{ m}^2$) thuộc tách thửa số 31, tờ bản đồ số 18, giới hạn bởi các mốc: A', B' 7, 8, D', E', F', A' và 8, C', D', 8;

-Của ông Nguyễn Hữu T2: phần đất và lối đi ra đường công cộng có diện tích $139,7 \text{ m}^2$ thuộc tách thửa 31, tờ bản đồ số 18, giới hạn bởi các mốc: G', H', f, I', K', L', G';

-Của bà Lê Thị B: phần đất và lối đi ra đường công cộng (nhà do ông Nguyễn Hữu T1 xây dựng, đồng ý cho bà Lê Thị B) có diện tích 65 m^2 thuộc tách thửa 31, tờ bản đồ số 18, giới hạn bởi các mốc: M', N', O', P', Q', R', M'.

Căn cứ bản án này, bà Lê Thị B, ông Nguyễn Hữu N và ông Nguyễn Hữu T2 có quyền xác lập quyền sử dụng những phần đất nói trên, theo quy định chung của pháp luật về đất đai.

1.4/Về án phí dân sự sơ thẩm:

-Ông Nguyễn Hữu T1 phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 13.571.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0012168 ngày 16/05/2018 và số tiền đã nộp theo biên lai số 12.400.000 đồng theo biên lai số 0015165 ngày 26/09/2018 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long; trả lại cho ông Nguyễn Hữu T1 số tiền chênh lệch là 25.671.000 đồng;

-Ông Nguyễn Hữu T2 phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 13.571.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0012169 ngày 16/05/2018 và số tiền đã nộp theo biên lai số 12.400.000 đồng theo biên lai số 0015164 ngày 26/09/2018 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long; trả lại cho ông Nguyễn Hữu T2 số tiền chênh lệch là 25.671.000 đồng;

-Bà Nguyễn Thị Mỹ H phải nộp 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 17.100.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0015166 ngày 26/09/2018 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long; trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ H số tiền chênh lệch là 16.800.000 đồng;

-Bà Lê Thị B phải nộp 300.000 đồng.

1.5/Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: tổng cộng là 13.764.000 đồng, các đương sự là ông Nguyễn Hữu Thành, ông Nguyễn Hữu T2, bà Lê Thị B, ông Nguyễn Hữu N, bà Nguyễn Thị Mỹ H đã nộp xong.

2/Về án phí phúc thẩm:

Các đương sự không phải chịu. Trả lại cho ông Nguyễn Hữu T1 và ông Nguyễn Hữu T2, mỗi đương sự số tiền là 300.000 đồng theo biên lai của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Vĩnh Long như sau:

-Ông Nguyễn Hữu Thành: biên lai số 0001485 ngày 11/11/2019;

-Ông Nguyễn Hữu T2: biên lai số 0001486 ngày 11/11/2019.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008, người được thi hành án và người phải thi hành án có quyền thỏa thuận với nhau về việc thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, có quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008; thời hiệu thi hành án thực hiện theo Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008.

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;
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phan Thanh Tùng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Văn Khoa – Phạm Văn Công

Phan Thanh Tùng