

Bản án số: 222/2022/DS-PT

Ngày: 09-06-2022

*“V/v Tranh chấp dân sự-
thừa kế quyền sử dụng đất”*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi;

Ông Nguyễn Chí Dũng;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 30/5 và ngày 09/6/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 03 năm 2022 về “V/v tranh chấp dân sự- chia thừa kế QSDĐ”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2021/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 142/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2022, giữa:

- Nguyên đơn:

1. Ông Tống Văn N, sinh năm 1968 (có mặt)

2. Bà Tống Thị Y, sinh năm 1963 (có mặt)

3. Bà Tống Thị T, sinh năm 1960

Cùng địa ấp T, xã T, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Tống Văn H (chết).

Người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của Ông Tống Văn H:

4.1 Anh Nguyễn Văn Châu A, sinh năm 1988. (có mặt).

4.2 Chị Nguyễn Thị Châu E, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

4.3 Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N; bà Y và anh Châu A: Ông Lê Phi T2 là luật sư của Văn phòng Luật sư C, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp;

5. Ông Tổng Văn B (đã chết);

Người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của Ông Tổng Văn B là anh Nguyễn Văn N1, sinh năm 1986, địa chỉ: ấp P, xã P, Thành Phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ông Tổng Văn H1 (đã chết).

Người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của Ông Tổng Văn H1 là anh Phạm Lương M, sinh năm 1997, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp;

7. Ông Tổng Văn X (đã chết).

Người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của Ông Tổng Văn X là chị Tổng Thị Như Y, sinh năm 1997, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Bà Tổng Thị H2, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp;

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

1. Phạm Thị Kim X1, sinh năm 1988

2. Phạm Thị Ngọc H3, sinh năm 2002

3. Tổng Thị Kim B1, sinh năm 1988

4. Lê Thị Cẩm T3, sinh năm 1983

5. Đỗ Minh N2, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp

6. Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: ông Huỳnh Văn N3 - Chủ tịch

Địa chỉ: Quốc lộ 30, khóm T, thị trấn T, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn Đ – Phó Chủ tịch UBND huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Tổng Văn N, Bà Tổng Thị Y và Anh Nguyễn Văn Châu A là nguyên đơn;

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải Nguyên đơn Ông Tổng Văn N, Bà Tổng Thị Y, bà T trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 2150m^2 , thửa 1151 và diện tích 300m^2 (T), thửa 111, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, hiện nay do bà H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của ông Tổng Thiện T4 (chết năm 2007) bà Trương Thị P (chết 2008) là cha mẹ của ông N, bà Y, bà T, bà H2. Ông T4, bà P có 08 người con, họ và tên như sau: Tổng Thị T, sinh năm 1960; Tổng Văn B, sinh năm 1961 (chết); Tổng Thị Y, sinh năm 1963; Tổng Văn N, sinh năm 1968; Tổng Thị H2, sinh năm 1970; Tổng Văn H, sinh năm 1962 (chết); Tổng Văn H1, sinh năm 1972 (chết); Tổng Văn X, sinh năm 1974 (chết).

Khi ông T4, bà P còn sống có tạo lập được khoảng 2.150m^2 , đất trồng cây hàng năm và diện tích 300m^2 (T) năm 1993 ông T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 do ông T4 bị bệnh đi lại khó khăn nên làm thủ tục chuyển nhượng lại cho bà P, bà P được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2140A₄, ngày 02/8/2004, bà P sử dụng diện tích đất này đến năm 2008 bà P chết thì bà H2 đến Ủy ban nhân dân xã T làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 02 thửa 1151, 111, tờ bản đồ số 03 và bà H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H987,988 Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp ngày 10/6/2009. Khi bà H2 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà P sang cho bà H2 thì ông N, bà Y, bà T, ông H không biết, và cũng không có thỏa thuận gì về việc chuyển nhượng này. Văn bản nhận tài sản thừa kế ngày 03/4/2009 có tên và chữ ký của ông N, bà Y nhưng ông N, bà Y không thừa nhận.

Trên thửa đất 1151, 111 hiện nay có 04 căn nhà như sau: Nhà của ông N diện tích $102,1\text{m}^2$; nhà bà T, diện tích $60,2\text{m}^2$; nhà ông H diện tích $12,7\text{m}$, nhà ông T4, bà P, Xưởng diện tích $39,0\text{m}$. Riêng nhà ông T4 bà P, ông X đã bị hư và không ai quản lý sử dụng từ năm 2008 cho đến nay. Bà H2 trồng 107 cây xoài được 04 năm tuổi, 24 cây xoài được 02 năm tuổi; Dừa 08 cây được 02 năm tuổi; 08 cây Dừa 01 năm tuổi.

Nay ông N, bà Y, bà T yêu cầu bà H2 phải chia đều diện tích đất nói trên thành 8/8 phần. Ông N, bà Y, bà T mỗi người $1/8$ diện tích đất 2.150m^2 , thửa 1151, tờ bản đồ số 03, thực đo 2523m^2 , mỗi người được hưởng 315.375m^2 , thửa 111 diện tích theo giấy chứng nhận quyền 300m^2 (T), diện tích thực đo $300,0\text{m}^2$ và mỗi người được hưởng $37,5\text{m}^2$. Ông N, bà Y yêu cầu bà chia đất để sử dụng và ông N yêu cầu giữ y hiện trạng nhà và công trình của ông đang sử dụng, nếu ông sử dụng dư diện tích mà ông được chia thì ông thống nhất trả giá trị chênh lệch. Ngoài ra, ông N, bà Y yêu cầu bà H2 di dời cây trồng trên thửa đất 1151 mà ông N, bà Y được chia.

Ông N, bà Y thống nhất rút một phần đơn khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết việc bà H2 trả tiền thuê đất từ năm 2009 ngày 20/01/2020 là 10 năm 09 tháng với giá $5.000.000\text{đồng}/1000\text{m}^2$, thành tiền là $14.445.000\text{đồng}$.

Bà T yêu cầu đối với thửa 111 diện tích thực đo $300,0\text{m}^2$ bà yêu cầu chia $1/8$ diện tích và bà được hưởng $37,5\text{m}^2$ và yêu cầu giữ y hiện trạng nhà của bà đang sử dụng. Nếu bà sử dụng dư diện tích mà bà được chia thì bà thống nhất trả giá trị lại cho bà H2. Bà T thống nhất nhận giá trị đất tại phần diện tích mà bà yêu cầu chia tại thửa 1151 và đồng ý giao đất cho bà H2 sử dụng.

-Người kế thừa nghĩa vụ tố tụng của Ông Tổng Văn H1 là anh Phạm Lương M trình bày: Anh là con của ông H1, ông H1 và mẹ anh là bà Phạm Thị B2 sống chung với nhau có được 01 con chung là anh Phạm Lương M, nhưng khi anh được vài tuổi thì cha mẹ chia tay không sống chung với nhau, anh sống với bà B2, ông H1 sống một mình và chết vào năm 2013.

-Người kế thừa nghĩa vụ tố tụng của Ông Tổng Văn B là anh Nguyễn Văn N1 trình bày: Anh là con của ông B, ông B và mẹ anh là bà Nguyễn Thị C sống chung với nhau có được 01 con chung là anh Nguyễn Văn N1, nhưng do cha mẹ anh ly hôn khi anh còn nhỏ, anh sống chung với bà C, cha anh sống một mình cho đến chết.

- Người kế thừa nghĩa vụ tố tụng của Ông Tổng Văn X là chị Tổng Thị Như Y trình bày: Chị là con của ông X, ông X và mẹ là bà G sống chung với nhau có được 01 con chung là chị Tổng Thị Như Y, nhưng do cha mẹ chị ly hôn khi chị còn nhỏ, chị sống chung với bà H2, cha chị sống một mình cho đến chết.

Về mối quan hệ nhân thân: Anh M, anh N1, chị Như Y là cháu nội của ông T4, bà P; Về nguồn gốc đất mà anh tranh chấp: Anh M, anh N1, chị Như Y thống nhất như lời trình bày của ông N, bà Y, bà T. Hiện anh N1, Anh M, Chị Như Y tranh chấp với bà H2 diện tích 2,150m², thửa 1151 và diện tích 300m² (T), thửa 111, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp T, xã Tân Bình, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, hiện nay do bà H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của ông bà nội của các anh chị để lại.

Do ông H1, ông B, ông X là cha của Anh M, anh N1, chị Như Y đã chết nên các anh, chị là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của yêu cầu bà H2 phải chia đều diện tích đất nói trên thành 8/8 phần, Anh M, anh N1, chị Ý Chị được hưởng 1/8 diện tích đất 2,150m², thửa 1151, tờ bản đồ số 03 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực đo là 2,523,0m² do đó mỗi người được hưởng 315,375m²; thửa 111 diện tích theo giấy chứng nhận quyền 300m² (T), diện tích thực đo là 300,0m² thì mỗi người được hưởng 37,5m², nhưng Anh M, anh N1, chị Như Y thống nhất giao đất cho bà H2 sử dụng yêu cầu được nhận giá trị đất.

- Người kế thừa nghĩa vụ tố tụng của Ông Tổng Văn H là Anh Nguyễn Văn Châu A, Nguyễn Thị Châu E, Nguyễn Thị T1 trình bày: Trước khi ông H sống chung với bà Q thì ông H đã có vợ trước là bà Phạm Thị H4 và có 01 con chung là Chị Nguyễn Thị T1, khi chị T1 được 02-03 tháng tuổi thì ông H, bà H4 không chung sống với nhau nữa, chị T1 sống với bà H4. Sau đó ông H sống chung với bà Nguyễn Thị Quên và có 02 người con là Nguyễn Văn Châu A và Nguyễn Thị Châu E. Ông H, bà Q chung sống với nhau được một thời gian cũng không sống chung và bà Q chết vào năm 2008, ông H sống một mình cho đến chết (3/2021).

Thống nhất nguồn gốc đất, diện tích đất theo như lời trình bày của ông N, bà Y, bà T. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội anh là ông Tổng Thiện T4, bà Trương Thị P. Ông T4 bà P có 08 người con như ông N, bà Y, bà T, ông H trình bày.

Thống nhất lời trình bày của ông H lúc ông H còn sống có trình bày như sau: Khi ông T4, bà P còn sống có tạo lập được khoảng 2.150m², đất trồng cây

hàng năm và diện tích 300m² (T) năm 1993 ông T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 do ông T4 bị bệnh đi lại khó khăn nên làm thủ tục chuyển nhượng lại cho bà P, bà P được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2140A₄, ngày 02/6/2004, bà P sử dụng diện tích đất này đến năm 2008 bà P chết thì bà H2 đến Ủy ban nhân dân xã T làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 02 thửa 1151, 111, tờ bản đồ số 03 và bà H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H987, 988 Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp ngày 10/6/2009. Khi bà H2 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà P sang cho bà H2 thì ông H không biết và cũng không có thỏa thuận gì về việc chuyển nhượng này.

Do cha anh, chị là ông H chết nên anh Châu A, chị Châu E, chị T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H. Do chị T1 từ chối nhận tài sản thừa kế của ông H nên Anh Châu A, chị Châu E yêu cầu bà H2 phải chia đều diện tích đất nói trên thành 8/8 phần, anh Châu A, chị Châu E được hưởng 1/8 diện tích đất 2,150m², thửa 1151, tờ bản đồ số 03 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực đo là 2,523,0m² nên được hưởng 315,375m²; thửa 111 diện tích theo giấy chứng nhận quyền 300m² (T), diện tích thực đo 300,0m² và được hưởng 37,5m², anh Châu A, chị Châu E yêu cầu nhận đất, không thống nhất nhận giá trị.

Anh Châu A, chị Châu E yêu cầu bà H2 di dời cây trên trồng trên thửa đất 1151 mà anh, chị được chia.

Chị T1 từ chối nhận di sản thừa kế của ông H. Giao việc tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất lại cho Anh Nguyễn Văn Châu A, Chị Nguyễn Thị Châu E toàn quyền quyết định.

Anh M, anh N1, anh Châu A, chị Châu E, chị Như Y, chị T1, đều thống nhất trên thửa đất 1151, 111 hiện nay có 04 căn nhà như sau: Nhà của ông N diện tích 102,1m²; nhà bà T, diện tích 60,2m²; nhà ông H diện tích 12,7m, nhà ông T4, bà P, Xưởng diện tích 39,0m². Riêng nhà ông T4 bà P, ông X đã bị hư và không ai quản lý sử dụng từ năm 2008 cho đến nay. Trên đất bà H2 có trồng 107 cây xoài được 04 năm tuổi, 24 cây xoài được 02 năm tuổi; Dừa 08 cây được 02 năm tuổi; 08 cây Dừa 01 năm tuổi.

-Bị đơn Bà Tống Thị H2 trình bày:

Thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 2.150m², thửa 1151 và diện tích 300m² (T), thửa 111, Tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp Tân Hội, xã Tân Bình, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, hiện nay do bà H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của ông Tống Thiện T4 (chết năm 2007) bà Trương Thị P (chết 2008); Ông T4, bà P có 08 người con, họ và tên như sau: Tống Thị T, sinh năm 1960; Tống Văn B, sinh năm 1961 (chết); Tống Thị Y, sinh năm 1963; Tống Văn N, sinh năm 1968; Tống Thị H2, sinh năm 1970; Tống Văn H, sinh năm 1962 (chết); Tống Văn H1, sinh năm 1972 (chết); Tống Văn X, sinh năm 1974 (chết).

Lúc ông T4, bà P còn sống có tạo lập được khoảng 2.150m², đất trồng cây hàng năm và diện tích 300m² (T) năm 1993 ông T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 do ông T4 bị bệnh đi lại khó khăn nên làm thủ tục chuyển nhượng lại cho bà P, bà P được Ủy ban nhân dân huyện Thanh

Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2140A₄, ngày 02/8/2004. Đối với diện tích đất thổ tại thửa 111 thì bà P lúc còn sống có phân chia cho anh em chúng tôi mỗi người 3,1 m chiều ngang, chiều dài hết thửa đất 111 chiều dài từ mí đường chạy dài đến hết phần nhà của ông N. Phần còn lại thửa 1151 bà P sử dụng diện tích đất này đến năm 2008 bà P chết thì bà H2 đến Ủy ban nhân dân xã Tân Bình làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 02 thửa 1151, 111, tờ bản đồ số 03 và bà H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H987, 988 Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp ngày 10/6/2009. Lý do bà H2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất là lúc bà P còn sống bà P có vay 8.000.000 đồng tại ngân hàng nông nghiệp huyện Thanh Bình, năm 2009 bà H2 trả nợ cho Ngân hàng N huyện Thanh Bình thay cho bà P.

Việc bà H2 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà P sang cho bà H2 thì ông N, bà Y, bà T, ông H không biết và cũng không có thỏa thuận gì về việc chuyển nhượng này. Văn bản nhận tài sản thừa kế ngày 03/4/2009 có tên và chữ ký của ông N, bà Y, ông H, bà T thì có ông N, bà Y là không biết vì lúc đó ông N, bà Y đi làm ăn xa, không có ở nhà.

Trên thửa đất 1151, 111 hiện nay có 04 căn nhà như sau: Nhà của ông N diện tích 102,1m²; nhà bà T, diện tích 60,2m²; nhà ông H diện tích 12,7m², nhà ông T4, bà P, Xưởng diện tích 39,0m². Riêng nhà ông T4 bà P, ông X đã bị hư và không ai quản lý sử dụng từ năm 2008 cho đến nay. Tại thửa 1151 bà H2 trồng 107 cây xoài được 04 năm tuổi, 24 cây xoài được 02 năm tuổi; Dừa 08 cây được 02 năm tuổi; 08 cây Dừa 01 năm tuổi.

Nay theo yêu cầu của ông N, bà Y, bà T, Anh M, anh N1, chị Như Y: bà H2 thống nhất chia mỗi người 1/8 diện tích đất thuộc thửa 1151, tờ bản đồ số 03, diện tích thực đo theo sơ đồ đo đạc ngày 29/4/2021 nhưng thống nhất chia bằng giá trị, bà H2 yêu cầu được sử dụng đất. Theo yêu cầu của anh Châu A, chị Châu E, bà H2 thống nhất chia 1/8 diện tích đất thuộc thửa 1151, tờ bản đồ số 03, diện tích thực đo theo sơ đồ đo đạc ngày 29/4/2021 thực đo là 2.523,0m² nhưng thống nhất chia bằng giá trị, bà H2 yêu cầu được sử dụng đất. Đối với thửa 111, tờ bản đồ số 03, diện tích theo giấy chứng nhận quyền 300m² (T), diện tích thực đo 300,0m²; Bà H2 thống nhất chia thành 8/8 phần, Ông N, bà Y, bà T, Anh M, anh N1, chị Ý mỗi người được hưởng 37,5 m². Đối với phần diện tích đất của anh N1, chị Như Y, Anh M chị Hoa thống nhất chia giá trị và yêu cầu được sử dụng đất. Bà H2 thống nhất chia cho anh Châu A, chị Châu E 1/8 diện tích đất tại thửa 111, tờ bản đồ số 03 được hưởng 37,5 m².

Bà H2 khởi kiện phản tố yêu cầu ông N, bà Y mỗi người phải trả giá trị 20 cây xoài giá 1.000.000đồng /cây thành tiền 20.000.000đồng, tổng cộng 40.000.000 đồng khi bà H2 phải giao ông N bà Y mỗi người 1/8 diện tích đất. Nay bà H2 rút đơn khởi kiện không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N, bà Y trả giá trị mỗi người 20 cây xoài thành tiền 20.000.000đồng như đơn khởi kiện phản tố trước đây với ông N, bà Y.

Đối với số tiền 8.000.000 đồng mà bà H2 trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Thanh Bình thay cho bà P. Nay bà H2 không yêu cầu ông N, bà T, bà Y, Anh M, anh N1, chị Như Y, anh Châu A, chị Châu E trả số tiền này lại cho bà H2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Kim X1, chị Phạm Thị Ngọc H3 trình bày: Chị X1, chị H3 là con của bà H2, cha mẹ chị đã ly hôn. Đối với việc tranh chấp đất tại thửa 1151,111 mà mẹ chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị X1, chị H3 không ý kiến, không tranh chấp gì với bà H2 vì đây là đất của ông bà Ngoại là ông Tống Thiện T4, bà Trương Thị P để lại nên tài sản này quyền quyết định là của bà H2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Tống Thị Kim B1 trình bày: Chị là con của ông N với bà Lê Thị T5, mẹ chị đã chết. Đối với việc tranh chấp đất tại thửa 1151,111 mà bà H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị không ý kiến, không tranh chấp gì vì đây là đất của ông bà Nội là ông Tống Thiện T4, bà Trương Thị P để lại nên tài sản này quyền quyết định là của ông N; chị Bằng cũng không ý kiến, yêu cầu gì về việc ông N và chị cất nhà ở trên thửa đất 111 đang tranh chấp với bà H2, vì căn nhà này là của cha mẹ chị.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Minh N2 trình bày: anh là con của bà T. Đối với việc tranh chấp đất tại thửa 1151,111 mà bà H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh không ý kiến, không tranh chấp gì vì đây là đất của ông bà ngoại là ông Tống Thiện T4, bà Trương Thị P để lại nên tài sản này quyền quyết định là của bà T, anh cũng không ý kiến, yêu cầu gì về việc bà T cất nhà ở trên thửa đất 111 đang tranh chấp với bà H2, vì căn nhà này là của bà T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chị Lê Thị Cẩm T3 không ý kiến trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy Ban Nhân dân huyện Thanh Bình: Ông Mai Văn Đ đại diện theo ủy quyền trình bày: Đề nghị Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà T, bà Y và đồng thừa kế là Anh M, anh N1, chị Ý, anh Châu A, chị Châu E là người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ tố tụng của Ông Tống Văn H1, Tống Văn B, Tống Văn X.

1.1 Giữ y hiện trạng và giao cho ông N sử dụng diện tích đất 103,7m², thuộc phần thửa 111, diện tích đất 131,2m² thuộc một phần thửa 1151, tờ bản đồ số 03, phạm vi các mốc được xác định từ M 5', M 9', M10', M11' về mốc M5', diện tích 103,7m² và diện tích đất 131,2m² thuộc một phần thửa 1151. Phạm vi các mốc được xác định từ M8', M 9', M13', M12' về mốc M8'.

Buộc ông N phải trả giá trị chênh lệch cho bà H2 với diện tích là 66.m², thửa 111, tờ bản đồ số 03 với giá 300.000đồng/m², thành tiền là 19.860.000đồng.

Buộc bà H2 phải có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch cho ông với diện tích 184.175m², thửa 1151 với giá 60.000đồng/m², thành tiền là 11.050.000đồng.

Sau khi đối trừ nghĩa vụ cho nhau. Buộc ông N phải trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất cho bà H2 với số tiền 8.810.500đồng.

1.2. Giữ y hiện trạng và giao cho bà T sử dụng diện tích đất 57,2m², thuộc phần thửa 111, tờ bản đồ số 03. Phạm vi các mốc được xác định từ M1, M2', M4', M1' về mốc M1'; diện tích 17,9m² thuộc một phần thửa 1151. Phạm vi các mốc được xác định từ M2, M 2', M3', M4' về mốc M2'.

Buộc bà T phải trả giá trị chênh lệch cho bà H2 với diện tích là $19,7\text{m}^2$ với giá $300.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $5.910.000\text{đồng}$.

Buộc bà H2 phải có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch cho bà T diện tích $297,475\text{m}^2$, thửa 1151 với giá $60.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $17.848.500\text{ đồng}$.

Sau khi đối trừ nghĩa vụ cho nhau, buộc bà H2 phải trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất cho bà T với số tiền $11.938.500\text{đồng}$.

1.3. Giao cho anh Châu A, chị Châu E đồng thừa kế diện tích đất 65m^2 , một phần thửa 111, tờ bản đồ số 03. Phạm vi các mốc được xác định từ M9', M13', M14, M10' về mốc M9', diện tích 65m^2 .

Buộc anh Châu A, chị Châu E liên đới chịu trách nhiệm trả giá trị chênh lệch cho bà H2 với diện tích là $27,5\text{m}^2$, thửa 111, tờ bản đồ số 03 với giá $300.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $8.250.000\text{đồng}$.

Buộc bà H2 phải có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch cho anh Châu A, chị Châu E diện tích $315,375\text{m}^2$, thửa 1151, tờ bản đồ số 03 với giá $60.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $18.922.500\text{đồng}$. Sau khi đối trừ nghĩa vụ cho nhau, buộc bà H2 phải trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất cho anh Châu A, chị Châu E với số tiền $10.672.500\text{đồng}$.

Buộc anh Châu A, chị Châu E có nghĩa vụ di dời nhà của ông H ra khỏi thửa đất 1151 để giao đất lại cho bà H2 sử dụng.

Phạm vi các mốc được xác định từ M16', M17', M18', M19' về mốc M16', diện tích $12,7\text{m}^2$.

1.4. Buộc bà H2 có trách nhiệm trả giá trị phần diện tích đất mà bà Y được hưởng như sau:

Thửa 111, tờ bản đồ số 03, diện tích bà Y được hưởng $37,5\text{m}^2$ với giá $300.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $11.250.000\text{đồng}$, thửa 1151, tờ bản đồ số 03, bà Y được nhận $315,375\text{m}^2$ với giá $60.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $18.922.000\text{đồng}$, tổng cộng $30.172.000\text{đồng}$.

Buộc bà H2 phải có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Y với số tiền $30.172.000\text{đồng}$.

1.5. Buộc bà H2 trả giá trị cho Anh M theo thửa 111, tờ bản đồ số 03, diện tích $37,5\text{m}^2$ với giá $300.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $11.250.000\text{đồng}$, thửa 1151, tờ bản đồ số 03, Anh M được nhận $315,375\text{m}^2$ với giá $60.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $18.922.000\text{đồng}$, tổng cộng $30.172.000\text{đồng}$.

Buộc bà H2 phải có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho Anh M với số tiền $30.172.000\text{đồng}$.

1.6. Buộc bà H2 trả giá trị cho anh N1 theo thửa đất 111, tờ bản đồ số 03, diện tích $37,5\text{m}^2$ với giá $300.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $11.250.000\text{đồng}$, thửa 1151, tờ bản đồ số 03, diện tích $315,375\text{m}^2$ với giá $60.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $18.922.000\text{đồng}$, tổng cộng $30.172.000\text{đồng}$.

Buộc bà H2 phải có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho anh N1 với số tiền $30.172.000\text{đồng}$.

1.7. Buộc bà H2 trả giá trị cho chị Như Y theo thửa 111, tờ bản đồ số 03, diện tích chị Như Y được hưởng $37,5\text{m}^2$ với giá $300.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là

11.250.000đồng, thửa 1151, tờ bản đồ số 03, chị Như Y được nhận 315,375m² với giá 60.000đồng/m², thành tiền là 18.922.000đồng, tổng cộng 30.172.000đồng.

Buộc bà H2 phải có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho chị Như Y với số tiền 30.172.000đồng.

Buộc chị Ý phải di dời căn nhà ra khỏi thửa đất 111,1151 để giao đất lại cho anh Châu A, chị Châu E và bà H2.

Phạm vi các mốc được xác định từ M12', M 13', M14', M15' về mốc M12', diện tích 39m².

1.8. Giao cho bà H2 trọn quyền sử dụng một phần thửa đất 111, tờ bản đồ số 03, diện tích 74.1m², một phần thửa 1151, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.234,1m².

Phạm vi các mốc được xác định từ M1', M 4', M5', M11' về mốc M1', diện tích 74,1m², một phần thửa 1151 xác định từ M 3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12 về mốc M3, diện tích 3.234,1m².

Vị trí, hình thể số đo, mốc giới các cạnh của các thửa đất được căn cứ vào sơ đồ đo đạc, sơ đồ mốc của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất đo vẽ ngày 29/4/2021.

2. Đối với yêu cầu bà H2 phải trả tiền thuê đất của ông N, bà Y. Tại Tòa ông N bà Y rút yêu cầu khởi kiện đối với bà H2 nên Hội đồng xét xử định chỉ và không xem xét giải quyết.

3. Đối Bà H2 khởi kiện phản tố yêu cầu ông N, bà Y mỗi người phải trả giá trị 20 cây xoài giá 1.000.000đồng /cây thành tiền 20.000.000đồng, tổng cộng 40.000.000 đồng khi bà H2 phải giao ông N bà Y mỗi người 1/8 diện tích đất. Tại Tòa bà H2 rút đơn khởi kiện không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N, bà Y trả giá trị mỗi người 20 cây xoài thành tiền 20.000.000đồng như đơn khởi kiện phản tố trước đây với ông N, bà Y. nên Hội đồng xét xử định chỉ đối với yêu cầu của bà H2 và không xem xét giải quyết.

4. Đối với số tiền 8.000.000 đồng mà bà H2 trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Thanh Bình thay cho bà P. Nay bà H2 không yêu cầu ông N, bà T, bà Y, Anh M, anh N1, chị Như Y, anh Châu A, chị Châu E trả số tiền này lại cho bà H2 nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết là phù hợp.

5. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị X1, chị H3, anh Nhựt, chị Cẩm Tú, chị Bằng không ý kiến, không tranh chấp gì nên không xem xét là phù hợp.

6. Bà H2, ông N, bà T, anh Châu A, chị Châu E có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (như thực hiện các nghĩa vụ thuế theo quy định...).

7. Đề nghị UNND huyện Thanh Bình thu hồi quyền sử dụng đất số: H 987, 988 Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp ngày 10/6/2009 do bà H2 đứng tên, để cấp lại cho Bà H2, ông N, bà T, anh Châu A, chị Châu E đúng theo diện tích nêu trên.

8. 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 theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

9. Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Do bà H2 tự nguyện chịu nên buộc bà H2 phải trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho ông N 2.758.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (ông đã nộp thanh toán cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình theo hóa đơn ngày 17/12/2021) và chi phí định giá tài sản với số tiền 1.000.000 đồng đã chi xong (theo danh sách chi).

Ông N, bà Y, bà T, Anh M, Châu Anh, Chị Châu E, anh N1, chị Như Y không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm Ông Tổng Văn N, Bà Tổng Thị Y và Anh Nguyễn Văn Châu A kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; giữ nguyên nội dung kháng cáo;

Người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày và đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; sửa án sơ thẩm theo hướng trừ diện tích đất có phần căn nhà mà lúc còn sống ông T4 đã bán cho ông N rồi lấy phần đất còn lại chia cho 08 người con của ông T4. Còn đối với việc chia di sản thừa kế cho bà Y, anh Châu A thì đề nghị chia bằng hiện vật, không đồng ý chia giá trị.

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; thống nhất với nội dung của bản án sơ thẩm.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, bà Y và Châu A. Sửa một phần bản án sơ thẩm về việc điều chỉnh lại vị trí các mốc đối với phần đất giao cho ông N;

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần đất do cha mẹ để lại mà bà H2 đang quản lý, sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là Tranh chấp dân sự - Chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất phù hợp với quy định tại điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Phần đất các bên đang có tranh chấp tọa lạc tại ấp Tân Hội, xã Tân Bình, huyện Thanh Bình nên Tòa án huyện Thanh Bình thụ lý, giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] Về nội dung:

Căn cứ vào yêu cầu kháng cáo của ông N, bà Y và anh Châu A về việc không đồng ý với việc chia thừa kế quyền sử dụng đất của Tòa án cấp sơ thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

- *Về nguồn gốc đất và di sản để chia thừa kế:* là diện tích đất 2,150m², thửa 1151, tờ bản đồ số 03, thực đo là 2,523m² và thửa 111, tờ bản đồ số 03 có diện tích 300m² (T), diện tích thực đo 300,0m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H987, 988 được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp ngày 10/6/2009; hiện do Bà Tổng Thị H2 đứng tên QSDĐ có nguồn gốc là của ông Tổng Thiện T4 (chết năm 2007), bà Trương Thị P (chết 2008) để lại.

- *Về hàng thừa kế:* ông Tổng Thiện T4 và bà Trương Thị P có tất cả 08 người con gồm: 1/ Bà Tổng Thị T; 2/ Tổng Văn B (chết); 3/ Tổng Thị Y; 4/ Tổng Văn N; 5/ Tổng Thị H2; 6/ Tổng Văn H (chết); 7/ Tổng Văn H1 (chết); 8/ Tổng Văn X (chết). Các đương sự các đều xác định ông T4, bà P chết không để lại di chúc nên thống nhất chia di sản thừa kế theo pháp luật.

- *Về quá trình sử dụng:* Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa ông N, bà Y, bà T, Anh M, anh N1, chị Như Y, anh Châu A, chị Châu E yêu cầu bà H2 chia đều diện tích đất nói trên thành 8/8 phần. Ông N, bà Y, bà T mỗi người 1/8 diện tích tại thửa 1151, tờ bản đồ số 03, thực đo 2.523m², mỗi người được hưởng 315.375m²; thửa 111, tờ bản đồ số 3 diện tích thực đo 300,0m², mỗi người sẽ được hưởng 37,5 m². Ông N, bà Y, anh Châu A, chị Châu E yêu cầu bà H2 chia đất để sử dụng, không thống nhất nhận giá trị đất.

Như vậy, việc ông N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét trừ phần diện tích đất mà trước đây cha, mẹ ông đã bán cho ông có căn nhà trên đất, nhưng diện tích đất bao nhiêu thì ông N không biết. Căn cứ vào giấy bán nhà do ông N cung cấp thì thể hiện việc trước đây ông T4 (cha ông N) có thống nhất bán cho ông N một căn nhà gỗ giá 16 triệu đồng, không có thể hiện việc chuyển nhượng đất. Như vậy, lời trình bày của ông N là không phù hợp nên không được chấp nhận.

Bà H2 thống nhất chia diện tích đất nói trên thành 8/8 phần nhưng yêu cầu được chia bằng giá trị đất, không thống nhất chia bằng đất và yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất vì từ năm 2008 khi mẹ của bà là bà P chuyển quyền sử dụng đất cho bà đứng tên cho đến nay, bà sử dụng và trồng cây lâu năm trên đất không có ai tranh chấp việc này.

Xét thấy do ông T4, bà P chết không để lại di chúc nên bà H2 và các đương sự thống nhất chia thừa kế theo pháp luật là phù hợp với quy định tại Điều 620 Bộ luật dân sự, thời hiệu yêu cầu chia thừa kế phù hợp Điều 623 Bộ luật dân sự.

Giá trị đất được Hội đồng định giá xác định tại biên bản định giá ngày 19/4/2021 như sau: Thửa 111, diện tích 300m² (T) có giá 300.000đồng/m², thửa 1151, diện tích 2,150m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có giá 60.000đồng/m².

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ và ý kiến trình bày của các bên đương sự; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: việc Tòa án cấp sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của các nguyên đơn là phù hợp; Đồng thời, cấp sơ thẩm cũng đã có xem xét đến quá trình sử dụng đất của từng người khi được hưởng di sản. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N, ông Châu Anh thống nhất trả giá trị cho bà H2 theo giá mà hội đồng định giá đã định, không yêu cầu định giá lại; riêng bà Y yêu cầu định giá lại nếu giao giá trị đất cho bà, còn nếu giao hiện vật là đất thì bà không yêu cầu định giá lại. Do đó, cấp phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để xem xét yêu cầu định giá lại của bà Y; Bên cạnh đó, bà Y từ trước đến nay không có ở trên đất, cũng không quản lý, sử dụng phần đất nào trên phần đất yêu cầu chia thừa kế. Còn bà H2 thì từ khi cha mẹ mất cho đến nay đã quản lý, sử dụng đất, trồng cây lâu năm trên đất, không ai tranh chấp. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà H2 được tiếp tục sử dụng diện tích thuộc một phần thửa 111 và diện tích một phần thửa 1151, cùng tờ bản đồ số 03 là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Từ những nhận định và phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, bà Y và anh Châu A. Tuy nhiên, trong phần đất tuyên giao cho ông N quản lý, sử dụng; Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên không đúng vị trí nên cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại cho phù hợp để thuận tiện trong việc thi hành án. Do đó, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm;

Do sửa án sơ thẩm nên ông N, bà Y, ông Châu A không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Xét lời trình bày và đề nghị của người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N, bà Y, anh Châu A là chưa phù hợp nên không được hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 2 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 48- 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Tổng Văn N, Bà Tổng Thị Y và Anh Nguyễn Văn Châu A;

2. Sửa một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 84/2021/DS-ST ngày 20/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình;

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Tổng Văn N, Bà Tổng Thị T, Bà Tổng Thị Y và những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ tố tụng của Ông Tổng Văn H1 (là anh Phạm Lương M), Ông Tổng Văn B (là anh Nguyễn Văn N1), Ông Tổng Văn X (là chị Tổng Thị Như Y); Ông Tổng Văn H (là Anh Nguyễn Văn Châu A; Nguyễn Thị Châu E);

1/ Giữ nguyên hiện trạng và giao cho Ông Tổng Văn N được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất $103,7m^2$ (dư $66,2m^2$ so với diện tích được chia), thuộc một phần thửa 111, loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 03, được xác định trong phạm vi các mốc (M10', M11', M5', M9', M10') và diện tích đất $139,8m^2$ (thiếu $175,575m^2$ diện tích được chia) thuộc một phần thửa 1151, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 03 được xác định trong phạm vi các mốc (M5', M6', M7', M8', M9', M5');

Buộc ông N phải trả giá trị chênh lệch cho bà H2 với diện tích là $66,2m^2$ thuộc một phần thửa 111, tờ bản đồ số 03 với giá $300.000\text{đồng}/m^2$, thành tiền là $19.860.000\text{đồng}$.

Buộc bà H2 phải có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch cho ông N với diện tích $175,575m^2$, thuộc một phần thửa 1151 với giá $60.000\text{đồng}/m^2$, thành tiền là $10.534.000\text{đồng}$.

Sau khi cân trừ nghĩa vụ cho nhau; Như vậy, ông N phải trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất cho bà H2 với số tiền là $19.860.000\text{đ} - 10.534.000\text{đ} = 9.325.000\text{đồng}$ (Chín triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

2/ Giữ nguyên hiện trạng và giao cho Bà Tổng Thị T được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất $57,2m^2$ (dư $19,7m^2$ so với diện tích được chia), thuộc một phần thửa 111, loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 03, được xác định trong phạm vi các mốc (M1, M2, M4', M1', M1) và diện tích $17,9m^2$ (thiếu $297,475m^2$ so với diện tích được chia) thuộc một phần thửa 1151, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3, được xác định trong phạm vi các mốc (M2, M2', M3', M4', M2).

Buộc bà T phải trả giá trị chênh lệch cho bà H2 với diện tích là $19,7m^2$ thuộc một phần thửa 111, loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 3, với giá $300.000\text{đồng}/m^2$, thành tiền là $5.910.000\text{đồng}$.

Buộc bà H2 phải có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch cho bà T diện tích $297,475m^2$, thuộc một phần thửa 1151 với giá $60.000\text{đồng}/m^2$, thành tiền là $17.848.000\text{đồng}$.

Sau khi cân trừ nghĩa vụ cho nhau; Như vậy, bà H2 còn phải trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất cho bà T với số tiền: $17.848.000\text{đ} - 5.910.000\text{đ} = 11.938.000\text{đồng}$ (Mười một triệu chín trăm ba mươi tám nghìn đồng);

3/ Giao cho anh Châu A, chị Châu E được chia thừa kế diện tích đất $65m^2$ (dư $27,5m^2$ so với diện tích được hưởng), thuộc một phần thửa 111, loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 03; được xác định trong phạm vi các mốc (M9', M13, M14, M10', M9');

Buộc anh Châu A, chị Châu E liên đới chịu trách nhiệm trả giá trị chênh lệch cho bà H2 với diện tích là $27,5m^2$, thuộc một phần thửa 111, loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 03 với giá $300.000\text{đồng}/m^2$, thành tiền là $8.250.000\text{đồng}$.

Buộc bà H2 phải có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch cho anh Châu A, chị Châu E diện tích $315,375\text{m}^2$, thuộc một phần thửa 1151, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 03 với giá $60.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $18.922.000\text{đồng}$.

Sau khi cân trừ nghĩa vụ cho nhau, buộc bà H2 phải trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất cho anh Châu A, chị Châu E với số tiền: $18.922.000\text{đ} - 8.250.000\text{đ} = 10.672.000\text{đồng}$ (Mười triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

4/ Buộc bà H2 có trách nhiệm trả giá trị phần diện tích đất mà Bà Tổng Thị Y được hưởng như sau: Diện tích $37,5\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 111, tờ bản đồ số 03, loại đất ở nông thôn với giá $300.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $11.250.000\text{đồng}$ và diện tích $315,375\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 1151, tờ bản đồ số 03 loại đất trồng cây lâu năm, với giá $60.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $18.922.000\text{đồng}$; Như vậy, tổng cộng số tiền bà H2 phải trả giá trị đất cho bà Y là: $30.172.000\text{đồng}$ (Ba chục triệu một trăm bảy mươi hai nghìn đồng);

5/ Buộc bà H2 có trách nhiệm trả giá trị phần diện tích đất mà anh Phạm Lương M được hưởng như sau: Diện tích $37,5\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 111, tờ bản đồ số 03, loại đất ở nông thôn với giá $300.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $11.250.000\text{đồng}$ và diện tích $315,375\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 1151, tờ bản đồ số 03 loại đất trồng cây lâu năm, với giá $60.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $18.922.000\text{đồng}$; Như vậy, tổng cộng số tiền bà H2 phải trả giá trị đất cho Anh M là: $30.172.000\text{đồng}$ (Ba chục triệu một trăm bảy mươi hai nghìn đồng);

6/ Buộc bà H2 có trách nhiệm trả giá trị phần diện tích đất mà anh Nguyễn Văn N1 được hưởng như sau: Diện tích $37,5\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 111, tờ bản đồ số 03, loại đất ở nông thôn với giá $300.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $11.250.000\text{đồng}$ và diện tích $315,375\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 1151, tờ bản đồ số 03 loại đất trồng cây lâu năm, với giá $60.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $18.922.000\text{đồng}$; Như vậy, tổng cộng số tiền bà H2 phải trả giá trị đất cho anh N1 là: $30.172.000\text{đồng}$ (Ba chục triệu một trăm bảy mươi hai nghìn đồng);

7/ Buộc bà H2 có trách nhiệm trả giá trị phần diện tích đất mà chị Tổng Thị Như Y được hưởng như sau: Diện tích $37,5\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 111, tờ bản đồ số 03, loại đất ở nông thôn với giá $300.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $11.250.000\text{đồng}$ và diện tích $315,375\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 1151, tờ bản đồ số 03, loại đất trồng cây lâu năm, với giá $60.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thành tiền là $18.922.000\text{đồng}$; Như vậy, tổng cộng số tiền bà H2 phải trả giá trị đất cho chị Như Y là: $30.172.000\text{đồng}$ (Ba chục triệu một trăm bảy mươi hai nghìn đồng);

- Buộc chị Tổng Thị Như Y phải di dời căn nhà có diện tích 39m^2 được xác định trong phạm vi các mốc (M12', M 13', M14', M15', M12') của Ông Tổng Văn X (ba của chị Ý) ra khỏi thửa đất tại thửa 111 và thửa 1151 để giao đất lại cho anh Châu A, chị Châu E và bà H2 quản lý, sử dụng.

- Buộc anh Châu A, chị Châu E di dời căn nhà của Ông Tổng Văn H (cha anh Châu A, chị Châu E) có diện tích $12,7\text{m}^2$, được xác định trong phạm vi các mốc (M16', M17', M18', M19', M16') thuộc một phần thửa 1151 để giao đất cho bà H2 quản lý, sử dụng.

- Giao cho Bà Tổng Thị H2 được tiếp tục quản lý, sử dụng:

+ Diện tích $74,1\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất 111, tờ bản đồ số 03, trong

phạm vi các mốc (M1', M4', M5', M11', M1');

+ Diện tích 2.365,3m² thuộc một phần thửa 1151, tờ bản đồ số 03. Bao gồm các vị trí như sau: Diện tích 2.116,7m² trong phạm vi các mốc (M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M3) + 117,4m² trong phạm vi các mốc (M2', M3, M7', M6', M5', M4', M3', M2') + 131,2m² trong phạm vi các mốc (M8', M9', M13, M12, M8').

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định và sơ đồ đo đạc, sơ đồ mốc của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất đo vẽ ngày 29/4/2021).

- Bà H2, ông N, bà T, anh Châu A, chị Châu E có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (như thực hiện các nghĩa vụ thuế theo quy định...).

- Đề nghị UNND huyện Thanh Bình thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 987, 988 do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp ngày 10/6/2009 do bà H2 đứng tên, để cấp lại cho Bà H2, ông N, bà T, anh Châu A, chị Châu E theo diện tích mà bản án đã tuyên.

- 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 theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

+ Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.508.000đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp là 887.000 đồng theo các biên lai số 16314 ngày 14/01/2014, 0001752, ngày 28/02/2020 của Chi cục Thi hành án huyện Thanh Bình; Như vậy, ông N còn phải nộp tiếp số tiền 621.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc bà Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.508.000đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp 887.000 đồng theo biên lai số 16315 ngày 14/01/2014, 0001753, ngày 28/02/2020 của Chi cục Thi hành án huyện Thanh Bình; Như vậy, bà Y còn phải nộp tiếp 621.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.508.000đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà đã nộp 470.000 đồng theo biên lai số 16316 ngày 14/01/2014 của Chi cục Thi hành án huyện Thanh Bình; Như vậy, bà T còn phải nộp tiếp 1.038.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc Anh Châu A, chị Châu E liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.508.000đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

- Buộc Anh M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 1.508.000đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà đã nộp 470.000đồng theo biên lai số 020467 ngày 07/12/2015 của Chi cục Thi hành án huyện Thanh Bình; Như vậy, Anh M còn phải nộp tiếp 1.038.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc anh N1, chị Ý mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 1.508.000đồng;

- Buộc bà H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.508.000đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp 1.000.000 đồng theo biên lai số 0002491, ngày 06/4/2018 của Chi cục Thi hành án huyện Thanh Bình. Như vậy, bà H2 còn phải nộp tiếp 508.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản:

Do bà H2 tự nguyện chịu nên buộc bà H2 phải trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho ông N 2.758.000đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản với số tiền 1.000.000 đồng, số tiền này ông N đã nộp tạm ứng và đã chi xong (theo danh sách chi).

Ông N, bà Y, bà T, Anh M, Châu A, Chị Châu E, anh N1, chị Như Y không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá.

- Về án phí phúc thẩm:

Ông N, bà Y và anh Châu A mỗi người được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai số 0001359; 0001360; 0001361, ngày 11/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. Thanh Bình;
- Chi cục THADS H. Thanh Bình;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Thị Võ Trinh