

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 01/2023/DS-PT

Ngày: 12-01- 2023

*V/v: “Tranh chấp hợp đồng tặng cho  
quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản  
và tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất”*

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Minh Tiến

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Đức Dũng

Bà Phạm Thị Thu Phương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Ngọc Như – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Đào - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 12 năm 2022, ngày 06 tháng 01 năm 2023 và ngày 12 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 7 năm 2022, về: *“Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện MĐ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 76/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Khu dân cư số 24, thôn 4, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Ngọc A; địa chỉ: Số 943 đường QT, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi; là Luật sư của Văn phòng Luật sư QA, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi.

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Tổ 8, phường Chánh Lộ, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Phạm Thị Kim P; địa chỉ: Số 55 đường TQT, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi; là Luật sư của Văn phòng Luật sư KP, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1954 và ông Nguyễn Ngọc H2, sinh năm: 1964.

Cùng địa chỉ: Khu dân cư số 24, thôn 4, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

Bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Ngọc H2 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu dân cư số 24, thôn 4, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy ủy quyền ngày 09/12/2020.

- Ông Nguyễn Th, sinh năm 1948 và chị Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Thôn LS, xã CTB, huyện CR, tỉnh Khánh Hòa.

- Anh Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 7A, ấp 4, xã ĐT, huyện HM, thành phố Hồ Chí Minh.

- Anh Nguyễn Thanh Thái H2, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Đường TTH, phường TTH, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Th, chị Nguyễn Thị Kim P, anh Nguyễn Thanh P1 và anh Nguyễn Thanh Thái H2 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu dân cư số 24, thôn 4, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy ủy quyền ngày 18/3/2021.

- Anh Nguyễn Thanh L, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Thôn Tân Quý, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

Anh Nguyễn Thanh L ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu dân cư số 24, thôn 4, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy ủy quyền ngày 30/7/2022.

- Anh Nguyễn Thanh Thái H3, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Tổ dân phố 11, thị trấn VG, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa.

Anh Nguyễn Thanh Thái H3 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu dân cư số 24, thôn 4, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy ủy quyền ngày 28/7/2022.

- Chị Hà Thị H4, sinh năm 1985 và anh Trương Việt H4, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Hẻm 343 đường VNG, phường TQT, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

- Anh Nguyễn Thanh T và chị Nguyễn Thị Thu S.

Cùng địa chỉ: Khu dân cư số 24, thôn 4, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Cháu Nguyễn Ngọc Khánh Đ, sinh ngày: 17/10/2014.

- Cháu Nguyễn Ngọc Khánh Th, sinh ngày: 27/02/2017.

- Cháu Nguyễn Ngọc Khánh A, sinh ngày: 02/9/2019.

Cùng địa chỉ: Khu dân cư số 24, thôn 4, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của các cháu Đ, Th, A là anh Nguyễn Thanh T và chị Nguyễn Thị Thu S (là cha mẹ đẻ của các cháu Doan, Thy, An)

Cùng địa chỉ: Khu dân cư số 24, thôn 4, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ T1 (tên gọi khác: Nguyễn Thị Tĩnh), sinh năm 1963.

Địa chỉ: Tổ 8, phường Chánh Lộ, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

- Chị Nguyễn Thị Ngọc H5, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Tổ 8, phường CL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mỹ T1 (Nguyễn Thị Tĩnh) và chị Nguyễn Thị Ngọc H5: Bà Phạm Thị Kim Ph; địa chỉ: Số

55 đường TQT, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi; là Luật sư của Văn phòng Luật sư KP, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi.

- Ủy ban nhân dân xã ĐC.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang C, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Thôn 6, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Văn phòng công chứng ThT.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Thanh T, chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng ThT.

Địa chỉ: Số 17 đường PVD, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Ngọc H là bị đơn và bà Nguyễn Thị Mỹ T (Nguyễn Thị Tĩnh) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Huỳnh Ngọc A, ông Nguyễn Ngọc H, bà Phạm Thị Kim Phụng, bà Nguyễn Thị Mỹ T1 (tên gọi khác là Nguyễn Thị Tĩnh) có mặt; chị Hà Thị H4, anh Trương Việt H4, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Thu S, cháu Nguyễn Ngọc Khánh Đ, cháu Nguyễn Ngọc Khánh Th, cháu Nguyễn Ngọc Khánh A, Ủy ban nhân dân xã ĐC, Văn phòng công chứng Thủy T vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T (cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Ngọc H2, ông Nguyễn Th, chị Nguyễn Thị Kim P, anh Nguyễn Thanh P1, anh Nguyễn Thanh L, anh Nguyễn Thanh Thái H2, anh Nguyễn Thanh Thái H3) trình bày:*

Cha mẹ của bà là cụ Nguyễn Th (chết năm 1996) và cụ Trần Thị Â (chết năm 2014). Cha, mẹ bà có 05 người con, gồm: Nguyễn Thị Hương (chết năm 1993, có chồng là ông Nguyễn Th và có 05 người con là Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3); Nguyễn Ngọc H; Nguyễn Thị H1; Nguyễn Ngọc H2 và bà là Nguyễn Thị Mỹ T.

Nguồn gốc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299/TTg), loại đất T, diện tích 1.300 m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Trần Thị Â, năm 1997 cụ Trần Thị Â được Ủy ban nhân dân huyện MĐ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00503 QSDĐ/1/51 cấp ngày 24/12/1997 đứng tên hộ bà Trần Thị Â. Năm 2005 Ủy ban nhân dân huyện MĐ cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Trần Thị Â (nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nhầm là Nguyễn Thị Ất) thành thửa đất số 498, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.652m<sup>2</sup>, tăng 352m<sup>2</sup> là do đo đạc.

Năm 2008 cụ Trần Thị Â và vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị Mỹ T1 (tên gọi khác: Nguyễn Thị Tĩnh) lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 498, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.652m<sup>2</sup>, tại xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện MĐ cấp cho cụ Â ngày 18/10/2005 cho ông H2, bà T1 (tên gọi khác: Nguyễn Thị Tĩnh), đã được Ủy ban nhân dân xã ĐC chứng thực ngày 30/6/2008. Theo bà thì hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất giữa cụ A với vợ chồng ông H2 là vô hiệu vì: Tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì cụ A đã già yếu và cụ A không biết chữ nhưng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có người làm chứng. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ A với vợ chồng ông H2, được Ủy ban nhân dân xã ĐC chứng thực ngày 30/6/2008.

Cha mẹ của bà là cụ Nguyễn Th và cụ Trần Thị A chết đều không để lại di chúc. Do đó, bà yêu cầu chia thừa kế thừa đất số 498, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.652m<sup>2</sup>, tại xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi của cụ A để lại cho 05 đồng thừa kế của cụ A là: Bà Nguyễn Thị Hương (bà Hương chết nên chồng và con của bà Hương là ông Nguyễn Th, chị Nguyễn Thị Kim P, anh Nguyễn Thanh P1, anh Nguyễn Thanh L, anh Nguyễn Thanh Thái H2, anh Nguyễn Thanh Thái H3 được hưởng phần bà Hương được chia), ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Ngọc H2 và tôi Nguyễn Thị Mỹ T. Bà yêu cầu chia đều thừa đất số 498 nêu trên cho 05 đồng thừa kế của cụ A theo pháp luật và yêu cầu chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế của cụ A được nhận bằng hiện vật, yêu cầu giao phần diện tích đất có nhà của bà Huệ cho bà Huệ nhận, nếu phần diện tích đất bà Huệ nhận nhiều hơn phần di sản bà Huệ được chia thì bà Huệ phải thối lại giá trị phần diện tích đất nhận nhiều hơn cho các thừa kế khác.

Hiện nay trên thửa đất số 498 nêu trên chỉ có nhà, chuồng heo, mái hiên do bà Huệ làm, ngoài ra không có tài sản nào có giá trị. Do đó, bà chỉ yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của Thị A để lại là thửa đất số 498, tờ bản đồ số 7, tại xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi. Ngoài ra, bà không còn yêu cầu nào khác.

Đối với việc bà Hà Thị H4 có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H2 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và giao 5 thửa đất số 802, 803, 804, 805 và 806 cùng tờ bản đồ số 7 tại xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Hương, bà Hương đã rút đơn khởi kiện yêu cầu độc lập, bà không có ý kiến gì, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo qui định của pháp luật.

*Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc H trình bày:*

Cha mẹ của ông là cụ Nguyễn Th (chết năm 1996) và cụ Trần Thị A (chết năm 2016). Cha, mẹ của ông có 05 người con đúng như nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T trình bày.

Nguyên thửa đất số 423, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.300m<sup>2</sup> (nay là thửa đất số 498, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.652m<sup>2</sup>) tại xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi không phải là đất do cha mẹ ông là cụ Nguyễn Th và cụ Trần Thị A tạo lập. Thửa đất này nguyên là đất mạ 5% của Hợp tác xã Nông nghiệp II xã ĐC quản lý. Năm 1974, ông đi bộ đội, tham gia ở chiến trường Campuchia và công tác tại Tây Nguyên, thời gian nay bà Nguyễn Thị Mỹ T (tên gọi khác là Nguyễn Thị Tinh) là giáo viên mầm non tại địa phương, do hoàn cảnh khó khăn, không có chỗ ở; vào năm 1983 bà Tâm làm đơn xin Hợp tác xã Nông nghiệp II xã ĐC và Ủy ban nhân dân xã ĐC thửa đất nói trên làm nhà ở, Hợp tác xã Nông nghiệp II xã ĐC và Ủy ban nhân dân xã ĐC đồng ý, lúc giao đất không lập thành văn bản nên không có giấy tờ chứng minh Hợp tác xã ĐC 2 đã giao thửa đất trên cho vợ chồng ông; sau đó bà Nguyễn Thị Mỹ T (tên gọi khác là

Nguyễn Thị Tinh) đã đứng tên kê khai đăng ký trong sổ mục kê ruộng đất mẫu số 6 và đăng ký ruộng đất mẫu 5b, diện tích 1.300m<sup>2</sup>, loại ruộng đất T do Ủy ban nhân dân xã ĐC lập ngày 15/5/1987. Sau khi được giao đất thì vợ chồng ông đã đổ đất làm nhà tranh, vách đất để ở và có đào giếng nước bằng đá để sinh hoạt.

Năm 1994 vợ của ông chuyển công tác ra thị xã Quảng Ngãi (nay là thành phố QN), tỉnh Quảng Ngãi. Năm 1997 mẹ của ông là cụ Trần Thị Á đứng tên kê khai, đăng ký thửa đất nêu trên. Việc cụ Á đứng tên kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện MĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên thì vợ chồng ông hoàn toàn không biết.

Năm 2008 ông nghỉ hưu nên về để liên hệ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà ông đã được Hợp tác xã ĐC 2 giao năm 1984. Lúc này ông mới biết thửa đất trên đã được cụ Á kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005; cán bộ địa chính xã ĐC và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện MĐ hướng dẫn ông và cụ Á lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì mới chuyển tên chủ sử dụng đất sang cho ông được. Vì vậy, vợ chồng ông và cụ Á đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã ĐC chứng thực ngày 30/6/2008. Sau khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì ngày 29/7/2008 Văn phòng đăng ký đất đai huyện MĐ chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên vợ chồng ông là Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị Mỹ T. Sau đó, ông làm thủ tục tách thửa đất số 498, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.652m<sup>2</sup>, tại thôn 4, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi thành 07 thửa, gồm: Thửa 802, tờ bản đồ số 7, diện tích 206m<sup>2</sup>; thửa 803, tờ bản đồ số 7, diện tích 193m<sup>2</sup>; thửa 804, tờ bản đồ số 7, diện tích 207m<sup>2</sup>; thửa 805, tờ bản đồ số 7, diện tích 272m<sup>2</sup>; thửa 806, tờ bản đồ số 7, diện tích 217m<sup>2</sup>; thửa 807, tờ bản đồ số 7, diện tích 293m<sup>2</sup>; thửa 808, tờ bản đồ số 7, diện tích 264m<sup>2</sup>.

Tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì các bên đều hoàn toàn tự nguyện, minh mẫn. Mẹ của ông là cụ Trần Thị Á không biết chữ nên không thể ký, viết vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nhưng cụ Á có điểm chỉ vào hợp đồng. Do không biết pháp luật quy định người không biết chữ lập hợp đồng phải có người làm chứng nên lúc đó ông không mời người làm chứng việc ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã ĐC cũng không hướng dẫn ông về vấn đề này. Nay bà Nguyễn Thị Mỹ T yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên và yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.652m<sup>2</sup>, tại thôn 4, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi thì vợ chồng ông không đồng ý. Vợ chồng ông thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị H1 thửa đất số 808, tờ bản đồ số 7, diện tích 264m<sup>2</sup> (là thửa đất đang có nhà của bà Huệ); giao cho ông Nguyễn Ngọc H2 và nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T thửa đất số 807, tờ bản đồ số 7, diện tích 293m<sup>2</sup>; giao cho vợ chồng ông 05 thửa đất còn lại là thửa 802, tờ bản đồ số 7, diện tích 206m<sup>2</sup>; thửa 803, tờ bản đồ số 7, diện tích 193m<sup>2</sup>; thửa 804, tờ bản đồ số 7, diện tích 207m<sup>2</sup>; thửa 805, tờ bản đồ số 7, diện tích 272m<sup>2</sup>; thửa 806, tờ bản đồ số 7, diện tích 217m<sup>2</sup>.

Năm 2020 vợ chồng ông có lập hợp đồng chuyển nhượng 05 thửa đất 802, 803,

804, 805 và 806 cho vợ chồng chị Hà Thị H4, anh Trương Việt H4. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị Hương các bên đã lập hợp đồng và đã công chứng nhưng chưa đăng ký biến động được vì bà Nguyễn Thị Mỹ T đang tranh chấp. Vợ chồng ông chuyển nhượng đất cho vợ chồng chị Hương là để cản trừ khoản tiền mà con của ông là chị Nguyễn Thị Ngọc H5 nợ của vợ chồng chị Hương, thực tế vợ chồng ông chưa nhận tiền của vợ chồng chị Hương. Chị Hương khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và giao 5 thửa đất số 802, 803, 804, 805 và 806 cùng tờ bản đồ số 7 tại xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi cho chị Hương, trường hợp vợ chồng ông không thực hiện thì phải trả lại cho chị Hương số tiền 1.000.000.000 đồng tương đương với giá trị 5 thửa đất tại thời điểm chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại cho bà Hương 200.000.000 đồng, sau đó chị Hương, anh Huy đã rút yêu cầu khởi kiện độc lập; ông không có ý kiến gì đối với việc rút đơn của chị Hương, anh Huy và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo qui định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Mỹ T (Nguyễn Thị Tĩnh) trình bày:* Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày nêu trên của chồng bà là ông Nguyễn Ngọc H. Bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Hà Thị H4 trình bày:* Ngày 17/3/2020 chị Nguyễn Thị Ngọc H5 (con của ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị Mỹ T) có thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng chị 02 thửa đất tại xã Tịnh Ấn Tây với giá 5.000.000.000đồng. Cùng ngày, vợ chồng chị đã đặt cọc cho chị Hảo số tiền 2.000.000.000đồng nhưng sau đó chị Hảo nói dối do trở ngại hồ sơ của thửa đất nên hẹn ngày 17/4/2020 trả lại cho vợ chồng chị 2.000.000.000đồng tiền đặt cọc, sau đó chị Hảo đã chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho người khác và vẫn không trả lại tiền đặt cọc cho vợ chồng chị.

Ngày 11/6/2020 bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Ngọc H thống nhất chuyển nhượng 5 thửa đất số 802, 803, 804, 805 và 806, cùng tờ bản đồ số 7, tại xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi cho chị để cản trừ 1.000.000.000đồng vào số tiền đặt cọc 2.000.000.000đồng mà chị Hảo nợ của vợ chồng chị. Tuy nhiên, trong hợp đồng chuyển nhượng ghi giá chuyển nhượng 05 lô đất là 170.000.000đồng. Việc vợ chồng ông H2 thỏa thuận chuyển nhượng cho chị 05 thửa đất nêu trên là để cản trừ nợ cho chị Hảo, thực tế chị không giao tiền cho vợ chồng ông H2 nhận. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã được Văn phòng công chứng Thủy Tùng công chứng hợp pháp nhưng do bà Nguyễn Thị Mỹ T khởi kiện nên chưa đăng ký biến động được. Hiện nay chị đang giữ 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 thửa đất số 802, 803, 804, 805 và 806, cùng tờ bản đồ số 7, tại xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

Chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Ngọc H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao 05 thửa đất số 802, 803, 804, 805 và 806, cùng tờ bản đồ số 7 tại xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi cho chị. Trường hợp ông H2, bà T1 không thực hiện thì phải trả lại cho

chị 1.000.000.000đồng tương đương với giá trị 05 thửa đất tại thời điểm chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại cho chị với số tiền 200.000.000đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, chị Hà Thị H4 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Việt H4 thống nhất với các ý kiến trình bày của vợ anh là chị Hà Thị H4.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc H5 trình bày:*

Trong thời gian từ ngày 06/01/2020 đến ngày 10/01/2020 chị có mượn của anh Trương Việt H4 tổng cộng 2.000.000.000đồng để hùn tiền mua đất. Sau đó, chị đã trả cho anh Huy được 230.000.000đồng. Ngày 17/3/2020 cha mẹ của chị là ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị Mỹ T có thỏa thuận chuyển nhượng 05 thửa đất tại thôn 4, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi cho chị Hà Thị H4 (là vợ của anh Huy) để cần trả bớt 1.000.000.000đồng. Chị Hương khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc cha mẹ chị phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và giao 5 thửa đất số 802, 803, 804, 805 và 806 cùng tờ bản đồ số 7 tại xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi cho chị Hương, trường hợp cha mẹ chị không thực hiện thì phải trả lại cho chị Hương số tiền 1.000.000.000đồng tương đương với giá trị 5 thửa đất tại thời điểm chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại cho chị Hương 200.000.000đồng, chị không đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã ĐC trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ cụ Trần Thị Á và đã được Ủy ban nhân dân huyện MĐ cấp Giấy chứng nhận cho hộ cụ Trần Thị Á, cũng có thời gian vợ chồng ông H2 ở trên thửa đất này, đến năm 1988 thì vợ chồng ông H2 chuyển chỗ ở. Thửa đất số 423, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.300m<sup>2</sup> do bà Nguyễn Thị Tĩnh đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất mẫu số 6 và sổ đang ký ruộng đất mẫu số 5b, diện tích 1.300m<sup>2</sup>, loại ruộng đất T, do Ủy ban nhân dân xã ĐC lập ngày 15/5/1987. Việc Ủy ban nhân dân xã ĐC xác nhận hộ cụ Trần Thị Á sử dụng là đúng với thực tế quá trình quản lý, sử dụng. Đến năm 2005 cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự nhầm lẫn từ hộ cụ Trần Thị Á thành cụ Nguyễn Thị Át. Khi chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bộ phận tham mưu không nắm rõ nguồn gốc đất, cụ Á đã cao tuổi, không ký được nhưng bộ phận tham mưu không thực hiện theo tinh thần Nghị định số 75/2000/NĐ-CP của Chính phủ. Việc chứng thực hợp đồng nêu trên là chưa đúng với quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xét thấy đủ căn cứ thì cho hủy hợp đồng tặng cho trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Thủy Tùng trình bày:*

Ngày 11/6/2020 Văn phòng Công chứng Thủy Tùng chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2638, 2639, 2640, 2641, 2642 cùng quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị Mỹ T chuyển nhượng 05 thửa đất 802, 803, 804, 805 và 806, cùng tờ bản đồ số 7, tại thôn 4, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi cho chị Hà Thị H4. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thì hồ sơ hoàn toàn hợp pháp, không bị kê biên, bảo thủ hay ngăn chặn những người tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hoàn toàn tự nguyện, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Thu S trình bày:*

Từ nhỏ anh Tùng và mẹ là bà Nguyễn Thị H1 đã sống với bà ngoại là cụ Trần Thị Á trên thửa đất hiện đang tranh chấp. Năm 2007, cụ Á cho bà Huệ xây dựng 01 căn nhà cấp 4 tại thửa đất trên để ở. Đến năm 2014 ông Nguyễn Ngọc H2 về sống chung với mẹ con anh Tùng. Vì điều kiện căn nhà chật hẹp nên ông Hùng đã nhiều lần nói với ông Nguyễn Ngọc H về chia đất để làm nhà ở nhưng ông Hùng hứa mãi mà không thực hiện. Nay di của anh Tùng là bà Nguyễn Thị Mỹ T khởi kiện thì vợ chồng anh Tùng, chị Sa đồng ý cho bà Tâm toàn quyền quyết định, chỉ mong Tòa án xem xét cho gia đình anh, chị có chỗ ở ổn định.

*Phát biểu của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:*

Không có tài liệu chứng cứ chứng minh thửa đất tranh chấp là của vợ chồng ông H2 được Hợp tác xã Nông nghiệp II ĐC (viết tắt là HTX NN 2) cấp năm 1983. Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ nguyên đơn là cụ Nguyễn Th và cụ Trần Thị Á. Cụ Á lập hợp đồng tặng cho thửa đất 498 cho vợ chồng ông H2, nhưng việc tặng cho không phù hợp với pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông H2, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

*Phát biểu của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Mỹ T1 (tên gọi khác là Nguyễn Thị Tinh) và chị Nguyễn Thị Ngọc H5:*

Thửa đất tranh chấp 498 có nguồn gốc của vợ chồng ông H2 được HTX NN 2 ĐC cấp năm 1983 theo diện ưu tiên cho ông Hùng đi chiến trường Campuchia về. vợ chồng ông H2 đã làm nhà ở, vợ ông Hùng đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất mẫu số 6 và đăng ký ruộng đất mẫu số 5B, đến năm 1994 vợ chồng ông chuyển công tác nên cho cha mẹ của ông đến ở ngôi nhà của ông. Nguyên cha mẹ của ông ở tại ngôi nhà sát chân núi (thửa 688, tờ bản đồ số 7 đo vẽ năm 2005) nhưng việc ăn ở không thuận lợi. Vợ chồng ông sinh sống tại thành phố QN nên không biết việc bà Á kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Khi vợ chồng ông biết đến xã thì xã nói để hợp thức hóa thì lập hợp đồng tặng cho, nên bà Á làm hợp đồng tặng cho thửa đất 498 cho vợ chồng ông H2. Đến nay thửa đất tranh chấp 498 ông Hùng đã tách thành 07 thửa và chuyển nhượng 05 thửa. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông H2, tuyên xử sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện MĐ đã xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ T về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản”.

1.1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Trần Thị Á với vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị Mỹ T1, được Ủy ban nhân dân xã ĐC chứng thực ngày 30/6/2008 vô hiệu.

1.2. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Thị Á gồm có:



- Bà Nguyễn Thị Ba (tên gọi khác là Nguyễn Thị Hương, do bà Ba chết năm 1993 nên các con của bà Ba là Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3 được hưởng thừa kế thế vị phần di sản mà bà Ba được hưởng nếu còn sống);

- Ông Nguyễn Ngọc H;
- Bà Nguyễn Thị H1;
- Ông Nguyễn Ngọc H2;
- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T.

1.3. Xác định di sản thừa kế của cụ Trần Thị Á để lại là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.576,3m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở và 1.376,3m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác), tại xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi, có giá trị là 228.815.000đồng.

1.4. Chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị Á cho 05 đồng thừa kế của cụ Á, gồm: Bà Nguyễn Thị Ba (tên gọi khác là Nguyễn Thị Hương, do bà Ba chết năm 1993 nên các con của bà Ba là Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3 được hưởng thừa kế thế vị phần di sản mà bà Ba được hưởng nếu còn sống), ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Ngọc H2 và nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T, mỗi người thừa kế được hưởng 01 kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất đối với 315,2m<sup>2</sup> đất (trong đó có 40m<sup>2</sup> đất ONT có giá trị là 32.000.000đồng và 275,2m<sup>2</sup> đất BHK, có giá trị là 13.760.000đồng. Tổng giá trị mỗi kỷ phần thừa kế là 45.760.000đồng.

- Giao cho ông Nguyễn Ngọc H được nhận thừa kế quyền sử dụng phần diện tích đất được ký hiệu 1, diện tích 315,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 498, tờ bản đồ số 7, tại xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi (trong đó có 40m<sup>2</sup> đất ONT và 275,2m<sup>2</sup> đất BHK). Phần diện tích đất ông Hưng được nhận thừa kế có giá trị là 45.760.000đồng, có giới cận như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 447, có số đo 12,56m; Phía Nam giáp đường bê tông, có số 10,59m; Phía Đông giáp phần diện tích đất giao cho ông Nguyễn Ngọc H2, có số đo 29,38m; Phía Tây giáp thửa đất số 471 và 497, có số đo lần lượt từ Nam ra Bắc là 7,55m, 7,50m, 4,52m và 5,26m.

- Giao cho ông Nguyễn Ngọc H2 được nhận thừa kế quyền sử dụng phần diện tích đất được ký hiệu 2, diện tích 315,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 498, tờ bản đồ số 7, tại xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi (trong đó có 40m<sup>2</sup> đất ONT và 275,2m<sup>2</sup> đất BHK). Phần diện tích đất ông Hùng được nhận thừa kế có giá trị là 45.760.000đồng, có giới cận như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 447 và 470, có số đo 10,18m; Phía Nam giáp đường bê tông, có số 10,32m; Phía Đông giáp phần diện tích đất giao cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T, có số đo 33,68m; Phía Tây giáp phần diện tích đất giao cho ông Nguyễn Ngọc H, có số đo 29,38m.

- Giao cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T được nhận thừa kế quyền sử dụng phần diện tích đất được ký hiệu 3, diện tích 315,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 498, tờ bản đồ số 7, tại xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi (trong đó có 40m<sup>2</sup> đất ONT và 275,2m<sup>2</sup> đất BHK). Phần diện tích đất bà Tâm được nhận thừa kế có giá trị là 45.760.000đồng, có giới cận như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 470, có số đo 9,16m; Phía Nam giáp

đường bê tông, có số đo lần lượt từ Tây sang Đông là 0,98m và 8,04m; Phía Đông giáp phần diện tích đất giao cho các anh, chị Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3, có số đo 36,54m; Phía Tây giáp phần diện tích đất giao cho ông Nguyễn Ngọc H2, có số đo 33,68m.

- Giao cho các anh, chị Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3 được nhận thừa kế quyền sử dụng phần diện tích đất được ký hiệu 4, diện tích 217,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 498, tờ bản đồ số 7, tại xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi (trong đó có 40m<sup>2</sup> đất ONT và 177,2m<sup>2</sup> đất BHK). Phần diện tích đất các anh, chị Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3 được nhận thừa kế có giá trị là 40.860.000đồng, có giới cận như sau: Phía Bắc giáp mương, có số đo lần lượt từ Tây Bắc sang Đông Nam là 5,89m, 5,23m và 1,64m; Phía Nam giáp đường bê tông, có số đo 7,04m; Phía Đông giáp phần diện tích đất giao cho bà Nguyễn Thị H1, có số đo 27,44m; Phía Tây giáp phần diện tích đất giao cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T, có số đo 36,54m.

- Giao cho bà Nguyễn Thị H1 được nhận thừa kế quyền sử dụng phần diện tích đất được ký hiệu A5, diện tích 413,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 498, tờ bản đồ số 7, tại xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi (trong đó có 40m<sup>2</sup> đất ONT và 373,5m<sup>2</sup> đất BHK). Phần diện tích đất bà Huệ được nhận thừa kế có giá trị là 50.675.000đồng, có giới cận như sau: Phía Bắc giáp mương, có số đo lần lượt từ Tây sang Đông là 2,78m, 3,52m và 7,63m; Phía Nam giáp đường bê tông, có số đo 14,13m; Phía Đông giáp mương, có số đo lần lượt từ Nam ra Bắc là 13,32m, 3,62m, 3,56m và 11,68m; Phía Tây giáp phần diện tích đất giao cho các anh, chị Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3, có số đo 27,44m.

Bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất mà bà Huệ được nhận nhiều hơn cho các anh, chị Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3 là 4.900.000đồng (bốn triệu chín trăm nghìn đồng).

(Có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án này).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Hà Thị H4 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

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

- Ngày 18/5/2022, bị đơn ông Nguyễn Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Mỹ T (tên gọi khác là Nguyễn Thị Tinh) có đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi để làm rõ về nguồn gốc thửa đất số 498, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.652m<sup>2</sup> là của vợ chồng ông.

*Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:*

- *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử, nghị án đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Thửa đất tranh chấp được bà Nguyễn Thị Tĩnh (vợ ông Tâm) kê khai theo Chỉ thị 299/TTg có tên trong sổ Đăng ký ruộng đất (sổ 5b), nên có căn cứ thửa đất này được HTX NN 2 ĐC cấp cho ông Hưng năm 1984, sau đó vợ chồng ông H2 đã làm nhà ở, cụ Thông, cụ Á ở thửa đất khác, năm 1994 khi vợ chồng ông H2 chuyển đi thì để lại cho cụ Thông và cụ Á đến ở. Như vậy, thửa đất tranh chấp là của vợ chồng ông H2. Tuy nhiên, đến năm 1994 thì vợ chồng ông H2 đi, cụ Á đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1994 quản lý, sử dụng đến khi cụ mất, nên xác định có công của cụ Á đối với thửa đất 498. Do đó, cần xác định thửa đất tranh chấp 498 có một phần là của cụ Á, phần của cụ Á chia thừa kế cho các con của cụ Á và tuyên bố phần này trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là vô hiệu; một phần là đất của vợ chồng ông H2 và giao cho vợ chồng ông H2 một phần diện tích đất của thửa đất số 423, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299/TTg). Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo nội dung đề nghị trên.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

### [1] Về nội dung:

[1.1] Ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Mỹ T kháng cáo trình bày thửa đất số 498, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.652m<sup>2</sup> tại xã ĐC nguyên nguồn gốc là đất 5%, vợ chồng ông xin HTX NN 2 ĐC vào năm 1983 theo chính sách của ông đi nghĩa vụ chiến trường Campuchia về, nên ông khẳng định thửa đất này là của vợ chồng ông, không phải cấp cho cụ Nguyễn Th và cụ Trần Thị Á. Tuy nhiên, ông Hưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc vợ chồng ông được HTX NN2 ĐC cấp vào năm 1983 cho vợ chồng ông.

Tại công văn số 130/UBND-NC ngày 05/02/2021 của Chủ tịch UBND huyện MĐ gửi Tòa án nhân dân huyện MĐ có nội dung: “*Nguồn gốc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299/TTg) loại đất T, nay thuộc thửa đất số 498, tờ bản đồ số 7 (bản đồ đo vẽ năm 2004), loại đất ONT của xã ĐC có nguồn gốc thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Trần Thị Á. Thửa đất 423, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299/TTg) Hợp tác xã không giao cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị Mỹ T...*”.

Năm 1994, vợ chồng ông không còn ở trên thửa đất tranh chấp, trên đất hiện nay không có tài sản gì của vợ chồng ông, đến năm 2007, bà Nguyễn Thị H1 xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất 498, năm 2008, bà Trần Thị Á lập hợp đồng tặng cho thửa đất 498 cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H. Như vậy, không có căn cứ thửa đất 498 là của vợ chồng ông H2

Theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gửi UBND xã ĐC ngày 31/7/1997 thì bà Trần Thị Á xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với số thửa 423, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.300m<sup>2</sup>, nguồn gốc sử dụng đất ghi *nông hội cấp 1979*. Ngày 24/12/1997,

UBND huyện MĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận) cho hộ bà Trần Thị Á thừa đất số 423, tờ bản đồ số 7 xã ĐC, diện tích 1.300m<sup>2</sup>, có 200m<sup>2</sup> đất ở (T) và 1.100m<sup>2</sup> đất vườn (V). Tại Biên bản làm việc với UBND xã ĐC ngày 28/11/2022 thì Chủ tịch UBND xã xác nhận chữ viết trong đơn là của ông Phạm Quang Lộ, cán bộ HTX NN 2 ĐC thời điểm đó, lý do ông Lộ ghi đất nông hội cấp là do ông Lộ biết được sự việc.

Đến ngày 18/10/2005, UBND huyện MĐ cấp lại giấy chứng nhận cho bà Trần Thị Á thừa đất số 423 chuyển thành thừa đất số 498, tờ bản đồ số 7 xã ĐC, diện tích 1.652m<sup>2</sup>, có 200m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 1.452m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác. Trong Đơn xin cấp giấy chứng nhận thì tại phần nguồn gốc đất ghi *lưu hạ*. UBND huyện MĐ thừa nhận khi cấp giấy chứng nhận đánh nhầm lẫn họ của bà Á là bà Nguyễn Thị Át.

Cụ Nguyễn Th chết năm 1996, đến năm 1997 thì UBND huyện MĐ cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Trần Thị Á thừa đất số 423, tờ bản đồ số 7 xã ĐC, diện tích 1.300m<sup>2</sup>. Như vậy, có căn cứ thừa đất 423 (năm 2005 chuyển thành thừa 498) có nguồn gốc là tài sản chung của vợ chồng cụ Á. Cấp sơ thẩm xác định thừa đất 498 của cụ Á là chưa chính xác. Năm 1999, cụ Thông chết thì ½ thừa đất 498 chuyển thành di sản của cụ Thông chưa chia.

[1.2] Ngày 30/6/2008 cụ Trần Thị Á lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thừa đất số 498 cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Mỹ T. Hợp đồng được UBND huyện MĐ chứng thực ngày 30/6/2008. Tại điểm b khoản 1 Điều 129 Luật đất đai năm 2003 quy định: “*Văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất hoặc chứng nhận của công chứng nhà nước*”. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã ĐC chứng thực là đúng thẩm quyền, bản án sơ thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 24 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ, nhận định UBND cấp xã không có thẩm quyền chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là chưa chính xác. Ngày 29/7/2008, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện MĐ đã xác nhận tại phần VI, trang 4 của giấy chứng nhận sang tên ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Mỹ T.

Tuy nhiên, thừa đất 498 có ½ diện tích là quyền sử dụng của cụ Á (tài sản của cụ Á), ½ là di sản của cụ Nguyễn Th chưa chia, nhưng cụ Á lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thừa đất 498 cho ông Nguyễn Ngọc H là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các con chung của cụ Á với cụ Thông. Mặt khác, cụ Á là người không biết chữ, vào thời điểm tặng cho cụ Á đã già yếu, không có căn cứ cụ còn minh mẫn hay không. Tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ quy định: “*...trong trường hợp pháp luật không quy định phải có người làm chứng, nhưng người yêu cầu công chứng, chứng thực không đọc, không nghe, không ký hoặc không điểm chỉ được, thì phải có người làm chứng*”. Tại công văn số 155/UBND ngày 27/7/2021 của UBND xã ĐC thừa nhận việc chứng chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/6/2008 của cụ Trần Thị Á tặng cho quyền

sử dụng đất thửa đất số 498 cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Mỹ T là chưa đúng với quy định của pháp luật và đề nghị Tòa án hủy hợp đồng tặng cho nói trên.

Như vậy, theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng tặng cho đã vi phạm điều cấm của pháp luật, cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng tặng cho đứng tên cụ Trần Thị Á, tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 498 được UBND huyện MĐ cấp giấy chứng nhận ngày 18/10/2005 cho bên được tặng cho là ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Mỹ T, hợp đồng được UBND huyện MĐ chứng thực ngày 30/6/2008 vô hiệu là đúng pháp luật. Do không ai yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên cấp sơ thẩm không giải quyết là phù hợp.

Cụ Thông chết năm 1994 nên di sản của cụ Thông vẫn còn trong thời hiệu chia thừa kế. cụ Á chết năm 2014, phần cụ Á tặng cho vợ chồng ông H2 được xác định vô hiệu. Như vậy, xác định thửa đất 498 là di sản của cụ Thông và cụ Á để lại chưa chia. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất 498 là di sản của cụ Thông, cụ Á cho các con của cụ Thông, cụ Á là có căn cứ. Cấp sơ thẩm chia thừa kế nhưng xác định thửa đất 498 của cụ Á là chưa phù hợp.

[2.3] Sau khi sang tên vợ chồng ông H2 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 498 (diện tích 1.652m<sup>2</sup>, có 200m<sup>2</sup> đất ở), thì ông Hưng tiến hành làm thủ tục chuyển mục đích sang đất ở 200m<sup>2</sup> đối với thửa đất 498, nâng diện tích đất ở lên 400m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác là 1.252m<sup>2</sup>. Tháng 02/2009, vợ chồng ông H2 làm các thủ tục để tách thửa đối với thửa đất số 498 (tách thành 07 thửa). Ngày 12/3/2009, UBND huyện MĐ cấp giấy chứng nhận cho các thửa được tách ra từ thửa 498 đều đứng tên vợ chồng ông H2 thành 07 thửa đất như sau:

- . Thửa đất số 802, tờ bản đồ số 7, diện tích 206m<sup>2</sup>.
- . Thửa đất số 803, tờ bản đồ số 7, diện tích 193m<sup>2</sup>.
- . Thửa đất số 804, tờ bản đồ số 7, diện tích 207m<sup>2</sup>.
- . Thửa đất số 805, tờ bản đồ số 7, diện tích 272m<sup>2</sup>.
- . Thửa đất số 806, tờ bản đồ số 7, diện tích 217m<sup>2</sup>.
- . Thửa đất số 807, tờ bản đồ số 7, diện tích 293m<sup>2</sup>.
- . Thửa đất số 808, tờ bản đồ số 7, diện tích 264m<sup>2</sup>.

Ngày 11/6/2020, ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Mỹ T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hà Thị H4 05 thửa, gồm các thửa 802, 803, 804, 805, 806. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Thủy Tùng vào ngày 11/6/2020, ông H2, bà T1 đã giao 05 giấy chứng nhận cho bà Hương. Như vậy, thửa đất 498 đã không còn trên thực tế. Bản án sơ thẩm vẫn giữ nguyên thửa đất 498 để chia thừa kế là không phù hợp.

Do bà Nguyễn Thị Mỹ T (nguyên đơn) phát hiện việc chuyển nhượng của vợ chồng ông H2 nên bà Tâm đã có văn bản yêu cầu cơ quan quản lý đất đai dừng việc chuyển nhượng nên bà Hương chưa làm được thủ tục đăng ký đất đai để chuyển tên sau khi chuyển nhượng. Khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai quy định: “Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê...phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính”.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà Hương có yêu cầu độc lập yêu cầu vợ chồng ông H2 tiếp tục thực hiện hợp đồng, giao 05 thửa đất 802, 803, 804, 805, 806 cho bà, nếu không thực hiện hợp đồng thì vợ chồng ông H2 phải trả cho bà 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), tương đương với giá trị 05 thửa đất tại thời điểm chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại do việc không bàn giao 05 thửa đất cho bà với số tiền là 200.000.000đ. Tại phiên tòa sơ thẩm bà Hương đã rút đơn yêu cầu độc lập, bản án sơ thẩm đã tuyên đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của bà Hương là phù hợp. Như vậy, 05 thửa đất 802, 803, 804, 805, 806 vẫn còn đứng tên vợ chồng ông H2.

Tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, không có đương sự nào yêu cầu bà Hà Thị H4 trả lại 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 802, 803, 804, 805, 806 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết.

[2.4]. Như đã phân tích tại phần [2.2], có căn cứ thửa 498 là di sản của cụ Thông, cụ Á để lại. Tại điểm 2 mục II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của TANDTC hướng dẫn việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ... trong trường hợp thực hiện hợp đồng là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án ... cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Nên có cơ sở chia thừa kế cho các con của cụ Thông, cụ Á đối với 07 thửa đất đã tách thửa từ thửa 498 là phù hợp không cần phải hủy các giấy chứng nhận này. Việc giải quyết đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H2 với bà Hương sẽ được giải quyết tại vụ án khác nếu có việc khởi kiện. Tuy nhiên, do các thửa đất đã được chia thừa kế nên việc giải quyết chỉ được tính theo giá trị.

Các con chung của cụ Thông cụ Á gồm: Bà Nguyễn Thị Ba (tên gọi khác là Nguyễn Thị Hương, chết năm 1993), có chồng là ông Nguyễn Th và có 05 người con chung là Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3; ông Nguyễn Ngọc H; bà Nguyễn Thị H1; ông Nguyễn Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị Mỹ T. Diện tích của 07 thửa đất là 1.652m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế là 1.576,3m<sup>2</sup>. Chia thừa kế cho 05 kỷ phần thì mỗi kỷ phần được nhận 315,26m<sup>2</sup>. Thửa đất 498 đã được ông Hưng xin chuyển mục đích tăng thêm 200m<sup>2</sup> đất ở, nâng tổng cộng đất ở của thửa 498 là 400m<sup>2</sup>, cần xác định việc tăng 200m<sup>2</sup> đất ở là công sức của vợ chồng ông H2, nên phần đất chia cho ông Hưng có 240m<sup>2</sup> đất ở, phần giá trị tăng thêm của thửa đất là của ông Hưng, không thuộc di sản thừa kế nên ông Hưng được hưởng, các thửa đất còn lại có 40m<sup>2</sup> đất ở và 275,26m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, có giá trị mỗi thửa là 45.763.000đ [(40m<sup>2</sup> đất ở × 800.000đ/m<sup>2</sup> = 32.000.000đ) + (275,26m<sup>2</sup> × 50.000đ/m<sup>2</sup> = 13.763.000đ)]. Việc tách thửa 498 thành 07 thửa chỉ thể hiện trên bản đồ địa chính, không có ranh giới từng thửa trên thực địa, nên sau khi chia thừa kế thành 05 kỷ phần sẽ có sự chồng lấn với các thửa đã tách. Các đương sự sẽ làm thủ tục để đăng ký biến động để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Bà Nguyễn Thị Ba chết trước cụ Thông và cụ Á nên các con của bà Ba được nhận thừa kế thế vị theo Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015. Về phía Đông thửa đất 498 (cũ) chỉ có ngôi nhà và công trình xây dựng của bà Nguyễn Thị H1, nếu chia đúng diện tích theo kỹ phần sẽ ảnh hưởng đến công trình xây dựng của bà Huệ, nên bà Huệ sẽ được nhận nhiều hơn kỹ phần được chia (bà Tâm, ông Hùng ở chung với ngôi nhà của bà Huệ).

*Việc chia đất cụ thể như sau:*

- Giao cho ông Nguyễn Ngọc H được nhận thừa kế quyền sử dụng đất, phần đất được ký hiệu 1, diện tích 315,2m<sup>2</sup>, có 240m<sup>2</sup> đất ở và 75,2m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác. Trong đó có 201,4m<sup>2</sup> (A1) thuộc thửa đất số 802, 113,7m<sup>2</sup> (A2) thuộc thửa đất số 803, 0,1m<sup>2</sup> (A3) thuộc thửa đất số 804 tờ bản đồ số 7, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Giao cho ông Nguyễn Ngọc H2 được nhận thừa kế quyền sử dụng đất phần đất được ký hiệu 2, diện tích 315,2m<sup>2</sup>, có 40m<sup>2</sup> đất ở và 275,2m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác. Trong đó có 70,3m<sup>2</sup> (B1) thuộc thửa đất số 803, 193,8m<sup>2</sup> (B2) thuộc thửa đất số 804 và 51,1m<sup>2</sup> (B3) thuộc thửa đất số 805, tờ bản đồ số 7, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Giao cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T được nhận thừa kế quyền sử dụng đất phần đất được ký hiệu 3, diện tích 315,2m<sup>2</sup>, có 40m<sup>2</sup> đất ở và 275,2m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác. Trong đó có 3,0m<sup>2</sup> (C1) thuộc thửa đất số 804, 212,3m<sup>2</sup> (C2) thuộc thửa đất số 805 và 99,9m<sup>2</sup> (C3) thuộc thửa đất số 806, tờ bản đồ số 7, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Giao cho các anh, chị Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3 được nhận thừa kế quyền sử dụng đất phần đất được ký hiệu 4, diện tích 217,2m<sup>2</sup>, có 40m<sup>2</sup> đất ở và 177,2m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác. Trong đó có 118,8m<sup>2</sup> (D1) thuộc thửa đất số 806 và 98,4m<sup>2</sup> (D2) thuộc thửa đất số 807, tờ bản đồ số 7, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Giao cho bà Nguyễn Thị H1 được nhận thừa kế quyền sử dụng đất phần đất được ký hiệu 5, diện tích 413,5m<sup>2</sup>, có 40m<sup>2</sup> đất ở và 373,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác. Trong đó có 177,1m<sup>2</sup> (E1) thuộc thửa đất số 807 và 236,4m<sup>2</sup> (E2) thuộc thửa đất số 808, tờ bản đồ số 7, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

Giá trị đất của các anh, chị Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3 nhận là 40.860.000đ, giá trị đất bà Nguyễn Thị H1 nhận là 50.675.000đ, nhiều hơn mỗi kỹ phần là 4.912.000đ. Bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất mà bà Huệ được nhận nhiều hơn cho ông Thước và các anh, chị Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3 là 4.912.000đ.

[2.3] Về chi phí tố tụng: Giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

[2.4] Về án phí dân sự sơ thẩm được sửa lại như sau:

- Ông Nguyễn Ngọc H là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hưng.

- Các ông bà Nguyễn Thị Mỹ T, Nguyễn Ngọc H2, Nguyễn Thị H1 mỗi người phải chịu án phí là 2.288.150đ ( $45.763.000đ \times 5\%$ ).

- Các anh, chị Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3 phải liên đới chịu án phí là 2.288.150đ.

[2.5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì những lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự.

### Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Mỹ T (tên gọi khác là Nguyễn Thị Tinh). Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 06/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Xác định thửa đất 498, tờ bản đồ số 7 xã ĐC, diện tích  $1.652m^2$ , có  $200m^2$  đất ở nông thôn và  $1.452m^2$  đất trồng cây hàng năm khác, được UBND huyện MĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Á ngày 18/10/2005 (viết nhầm là Nguyễn Thị Át) là di sản của cụ Nguyễn Th và cụ Trần Thị Á để lại. Thửa 498 đã được ông Nguyễn Ngọc H tách thành 07 thửa là thửa 802, 803, 804, 805, 806, 807 và 808 tờ bản đồ số 7 xã ĐC.

3. Chia thửa kế 07 thửa đất có diện tích đo đạc thực tế là  $1.576,3m^2$  (802, 803, 804, 805, 806, 807 và 808 tờ bản đồ số 7 xã ĐC) cho các con của cụ Nguyễn Th và cụ Trần Thị Á như sau:

- Giao cho ông Nguyễn Ngọc H được nhận thừa kế quyền sử dụng đất, phần đất được ký hiệu 1, diện tích  $315,2m^2$ , có  $240m^2$  đất ở và  $75,2m^2$  đất trồng cây hàng năm khác. Trong đó có  $201,4m^2$  (A1) thuộc thửa đất số 802,  $113,7m^2$  (A2) thuộc thửa đất số 803,  $0,1m^2$  (A3) thuộc thửa đất số 804 tờ bản đồ số 7, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Giao cho ông Nguyễn Ngọc H2 được nhận thừa kế quyền sử dụng đất phần đất được ký hiệu 2, diện tích  $315,2m^2$ , có  $40m^2$  đất ở và  $275,2m^2$  đất trồng cây hàng năm khác. Trong đó có  $70,3m^2$  (B1) thuộc thửa đất số 803,  $193,8m^2$  (B2) thuộc thửa đất số 804 và  $51,1m^2$  (B3) thuộc thửa đất số 805, tờ bản đồ số 7, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Giao cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T được nhận thừa kế quyền sử dụng đất phần đất được ký hiệu 3, diện tích  $315,2m^2$ , có  $40m^2$  đất ở và  $275,2m^2$  đất trồng cây hàng năm khác. Trong đó có  $3,0m^2$  (C1) thuộc thửa đất số 804,  $212,3m^2$  (C2)



thuộc thửa đất số 805 và 99,9m<sup>2</sup> (C3) thuộc thửa đất số 806, tờ bản đồ số 7, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Giao cho các anh, chị Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3 được nhận thừa kế quyền sử dụng đất phần đất được ký hiệu 4, diện tích 217,2m<sup>2</sup>, có 40m<sup>2</sup> đất ở và 177,2m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác. Trong đó có 118,8m<sup>2</sup> (D1) thuộc thửa đất số 806 và 98,4m<sup>2</sup> (D2) thuộc thửa đất số 807, tờ bản đồ số 7, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Giao cho bà Nguyễn Thị H1 được nhận thừa kế quyền sử dụng đất phần đất được ký hiệu 5, diện tích 413,5m<sup>2</sup>, có 40m<sup>2</sup> đất ở và 373,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác. Trong đó có 177,1m<sup>2</sup> (E1) thuộc thửa đất số 807 và 236,4m<sup>2</sup> (E2) thuộc thửa đất số 808, tờ bản đồ số 7, xã ĐC, huyện MĐ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất mà bà Huệ được nhận nhiều hơn cho các anh, chị Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3 là 4.912.000đ.

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

*(Có sơ đồ vị trí từng thửa đất kèm theo bản án này).*

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng là 8.500.000đồng (tám triệu năm trăm nghìn đồng). Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T và các ông, bà Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Ngọc H2, Nguyễn Thị H1, mỗi người phải chịu 1.700.000đồng (một triệu bảy trăm nghìn đồng); các anh, chị Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3 phải chịu 1.700.000đồng (một triệu bảy trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền là 8.500.000đồng (tám triệu năm trăm nghìn đồng) và đã chi xong nên các ông, bà Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Ngọc H2, Nguyễn Thị H1, mỗi người phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T 1.700.000đồng (một triệu bảy trăm nghìn đồng); các anh, chị Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3 phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T 1.700.000đồng (một triệu bảy trăm nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm được sửa lại như sau:

- Ông Nguyễn Ngọc H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Các ông bà Nguyễn Thị Mỹ T, Nguyễn Ngọc H2, Nguyễn Thị H1 mỗi người phải chịu án phí là 2.288.150đ.

- Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà Nguyễn Thị Mỹ T đã nộp là 2.800.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005831, ngày 26/10/2020 của

Chi cục thi hành án dân sự huyện MĐ, được trừ cho số tiền án phí dân sự bà Tâm phải chịu. Hoàn trả lại cho bà Tâm số tiền là 511.850đ.

- Các anh, chị Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thanh P1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh Thái H2, Nguyễn Thanh Thái H3 phải liên đới chịu án phí là 2.288.150đ.

**6. Án phí dân sự phúc thẩm:**

Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ T (Nguyễn Thị Tinh) số tiền 300.000đ bà đã nộp tạm ứng án phí, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002375 ngày 24/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện MĐ (ông Hưng nộp thay).

7. Các quyết định khác 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.

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

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện MĐ;
- Chi cục THADS huyện MĐ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Võ Minh Tiến**