

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 163/2023/DS-PT
Ngày 19 tháng 9 năm 2023
V/v tranh chấp chia thừa kế và
cầm cố quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

Các Thẩm phán:

Bà Giang Thị Cẩm Thuý

Ông Trương Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Mỹ Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 79/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp chia thừa kế và cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2023/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 134/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Ông Cao Quốc B; địa chỉ: Ấp thị trấn A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Á, sinh năm 1950

Địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

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

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1983

Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Ấp M, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Bà Nguyễn Kha L1, sinh năm 1997.

Địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà Đ, bà G, L1: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1971

Chỗ ở hiện nay: Ấp A, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Đăng ký hộ khẩu: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1991

Chỗ ở hiện nay: Ấp A, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Đăng ký hộ khẩu: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1981

- Bà Trần Thị H1, sinh năm 1952

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1982

Địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1983

Địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1987

Địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Chị Nguyễn Thị Thúy N1, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Chị Mã Thị Mộng N2, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Lý Bạch N3, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Huỳnh Minh H2, sinh năm 1963

- Bà Lê Việt T2, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Số B, đường B, khóm B, phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Huỳnh Minh H2, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số B, đường B, khóm B, phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N1, anh N3, chị N2: Ông Lâm Quốc T3, sinh năm 1970; địa chỉ: Khóm B, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H2, bà T2, ông N3, chị N2, chị N1: Bà Cao Thị Túy G1, là Luật sư thuộc Văn phòng L6 và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B.

- Ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1955. Cùng địa chỉ: Ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Võ Ngọc Đ1, sinh năm 1973 và bà Phạm Thị Thu T6, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Anh Nguyễn Tuấn K, sinh năm 2005. Địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật anh Nguyễn Tuấn K: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2 và ông Nguyễn Văn P1. Địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Bùi Thị H3, sinh năm 1971

Địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh H4, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện V.

Địa chỉ: Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Địa chỉ: Số G, đường L, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bình T7, chức vụ Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5.

Địa chỉ trụ sở chính: 130 P, Phường C, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T8, Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Kim T9, chức vụ: Nhân viên khách hàng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 - Chi nhánh B2, địa chỉ liên hệ: Số A, đường B, Khóm B, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Theo văn bản ủy quyền số 102/UQ-BLU ngày 08/9/2022.

- Bà Nguyễn Thị N4, sinh năm 1950
- Bà Trần Thị Hồng H5, sinh năm 1983
- Bà Trần Thị Hồng N5, sinh năm 1980
- Ông Trần Tất T10, sinh năm 1977
- Ông Trần Ngọc L2, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Trần Văn C (không rõ năm sinh).

Địa chỉ: Không rõ địa chỉ.

- Bà Trần Mộng M (không rõ năm sinh).

Địa chỉ: Không rõ địa chỉ.

- Bà Trần Hồng N6 (không rõ năm sinh).

Địa chỉ: Không rõ địa chỉ.

- Bà Trần Hồng L3 (không rõ năm sinh).

Địa chỉ: Không rõ địa chỉ.

(Ông Á, ông S, ông H2, bà H3, luật sư G1 có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 04 tháng 5 năm 2020, các đơn khởi kiện bổ sung ngày 02 tháng 6 năm 2020, ngày 13 tháng 7 năm 2020 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, nguyên đơn ông Nguyễn Văn S trình bày: Bà nội của ông là cụ Nguyễn Thị N7 (chết năm 2008), cụ N7 có người chồng thứ nhất là cụ Trần Văn T11 (không rõ năm sinh và thời gian chết), cụ N7 và cụ T11 có 02 người con là ông Trần Văn C (không rõ năm sinh và thời gian chết) và ông Trần Văn T12 (chết năm 2020). Ông T12 có vợ tên N4 (không rõ họ tên đầy đủ) và không rõ có bao nhiêu người con. Sau khi cụ T11 chết, cụ N7 xây dựng hôn nhân với cụ Nguyễn Văn Đ3 (chết 1983). Cụ N7 và cụ Đ3 sống với nhau có 06 người con, gồm: Ông Nguyễn Văn T13 (là liệt sĩ, khi chết không có vợ con); ông Nguyễn Tư K1 (là liệt sĩ, khi chết không có vợ con); ông Nguyễn Văn E (là liệt sĩ, khi chết không có vợ con); bà Nguyễn Thị Á (là liệt sĩ, khi chết không có chồng con); Ông Nguyễn Văn B1 và cha ông là ông Nguyễn Văn Á. Ông Nguyễn Văn B1 chết ngày 15/01/2012. Ông B1 có vợ là bà Trần Thị H1. Ông B1 và bà H1 có 08 người con gồm: Chị Nguyễn Thị L4 (chết không có chồng, con), ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn P1, ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn Văn N.

Lúc còn sống, cụ N7 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14387, ngày 01/11/1996 với diện tích 25.080 m² tọa lạc tại ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là các thửa đất 93, 94, 128, 129, 130 tờ bản đồ số 09). Ông là người thờ cúng 04 người con liệt sĩ, chăm sóc cụ N7 lúc tuổi già nên vào ngày 16/5/2004, ông được cụ N7 uỷ quyền cầm cố đất cho ông Á diện tích 12 công tầm cây (diện tích đo đạc thực tế theo sự chỉ ranh của ông là 19.150,6m²) với giá 40.000.000 đồng, thời hạn cố 03 năm (16/5/2004 - 16/5/2007), mục đích cố đất làm chi phí cho ông đi xuất khẩu lao động tại Malaysia. Trước khi mất, vào ngày 06/4/2007, cụ N7 đã lập di chúc để lại cho ông tài sản gồm: Căn nhà tình nghĩa gắn liền với phần đất vườn có diện tích chiều ngang 55m, chiều dài 90m (phần nhà và đất ông đang quản lý và sử dụng) và phần đất nông nghiệp có diện tích 20.160 m² tại các thửa 0521, 0378, 0377, 0376 tờ bản đồ số 06 do cụ N7 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/11/1996. (Nay là các thửa 93, 94, 128, 129, 130 tờ bản đồ số 09 diện tích 28.045m²).

Tuy nhiên, trong thời gian ông không có ở nhà thì ông Á lợi dụng cụ N7 già yếu, ông Á bằng thủ đoạn gian dối lập các giấy tờ giả mạo chữ ký của cụ N7 để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông Á đứng tên tại các thửa đất 93, 94, 128, 129, 130 tờ bản đồ số 09 diện tích là 28.045m², được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Á ngày 14/01/2005.

Nay, ông khởi kiện ông Á, yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu như sau:

- Công nhận Tờ di chúc lập ngày 06/4/2007 là hợp pháp. Ông yêu cầu được hưởng phần tài sản theo di chúc do cụ N7 để lại cho ông đối với phần đất mà hiện nay ông tranh chấp tại các thửa 93, 94, 128, 129, 130 tờ bản đồ số 09 diện tích đo đạc thực tế là 28.694,6m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 28.045m²).

- Hủy hợp đồng cố đất giữa ông với ông Á và ông đồng ý thanh toán cho ông Á số tiền 40.000.000đ, đồng thời ông Á phải trả lại cho ông phần đất nhận cầm cố có diện tích đo đạc thực tế 19.150,6m² (phần diện tích này nằm trong tổng phần đất ông yêu cầu công nhận di chúc diện tích đo đạc thực tế là 28.694,6m²).

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Á ngày 14/01/2005, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB039625, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00825, tại thửa số 94; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB039628, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00828, tại thửa số 129; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB039626, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00826, tại thửa số 93; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB039627, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00827, tại thửa số 128; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB039629, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00829, tại thửa số 130, cùng tờ bản đồ số 09.

Hủy tất cả các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Á với ông H2, ông Á với bà N6, bà N2 và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng liên q đến phần đất tranh chấp.

Theo bị đơn ông Nguyễn Văn Á trình bày: Cụ Nguyễn Thị N7 (chết năm 2008) là mẹ ruột của ông. Cụ N7 có người chồng thứ nhất là cụ Trần Văn T11 (không xác định được thời gian chết), cụ N7 và cụ T11 có 02 người con là ông Trần Văn C (không rõ năm sinh và không rõ thời gian chết) và ông Trần Đắc T14 (không rõ năm sinh, chết năm 2020).

+ Ông Trần Văn C có vợ là bà R (không xác định được họ tên đầy đủ, hiện đã chết nhưng không xác định được thời gian chết), có 03 người con là Trần Hồng M1, Trần Hồng N6, Trần Hồng L3 (hiện không xác định được năm sinh và địa chỉ). Ông Trần Đắc T14 có vợ là bà Nguyễn Thị N4, có 04 người con là: Bà Trần Thị Hồng H5, bà Trần Thị Hồng N5, ông Trần Tất T10, ông Trần Ngọc L2.

- Sau khi cụ T11 chết, cụ N7 xây dựng hôn nhân với cha của ông là cụ Nguyễn Văn Đ3 (chết 1983). Cụ N7 và cụ Đ3 sống với nhau có 06 người con, gồm: Ông Nguyễn Văn T13 (là liệt sĩ, khi chết không có vợ con); ông Nguyễn Tư K1 (là liệt sĩ, khi chết không có vợ con); ông Nguyễn Văn E (là liệt sĩ, khi chết không có vợ con); bà Nguyễn Thị Á (là liệt sĩ, khi chết không có chồng con), Nguyễn Văn B1 và ông là Nguyễn Văn Á.

Cụ N7 và cụ Đ3 có tạo lập tài sản chung khoảng hơn 3ha đất nông nghiệp. Căn nhà tình nghĩa do Nhà nước cấp. Khi còn sống, cha ông là cụ Đ3 đứng tên quyền sử dụng đất, năm 1983 cụ Đ3 chết, toàn bộ tài sản chuyển sang cho mẹ tôi cụ N7 đứng tên quyền sử dụng đất năm 1996, đến năm 2005, cụ N7 lớn tuổi nên đã chuyển toàn bộ phần đất sang cho ông đứng tên với hình thức tặng cho. Tổng diện tích 28.045 m², tại các thửa 94-1, 94-2, 93, 128, 129, 130, tờ bản đồ số 09, bao gồm đất trồng lúa, đất ao, đất vườn cùng tọa lạc ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Sau khi được tặng cho, ông đứng tên quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất trên. Năm 2006, ông chuyển nhượng cho ông Huỳnh Minh H2 ở phường H, thành phố B 08 công đất với giá 20.000.000 đồng/công. Năm 2012 ông lấy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 93, 94, 129 thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP Á1. Năm 2019, Ngân hàng khởi kiện ông về tiền vay, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi thụ lý giải quyết, hiện ông đã thanh toán tiền cho Ngân hàng và Ngân hàng đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ông bán hết phần đất còn lại khoảng 18.000 m² (ông không nhớ chính xác) cho bà Nguyễn Thị Thúy N1 và bà Mã Thị Mộng N2; hiện nay chị N1 và chị N2 đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông. Việc thỏa thuận giao dịch chuyển nhượng đất là tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, ông đã nhận trước của bà N1, bà N2 số tiền 920.000.000 đồng. Nguồn tiền này ông thanh toán cho Ngân hàng 650.000.000 đồng, trả 03 cây vàng 24k cho vợ chồng anh T14 do trước đó anh S cầm cố cho vợ chồng T14 nên ông đã chuộc lại để lấy đất này giao cho chị N1 và chị N2, trả tiền án phí cho Nhà nước. Còn dư lại khoảng 28.000.000 đồng ông chi xài cá nhân. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà N2, bà N1 chưa hoàn tất thủ tục do ông S ngăn cản.

Ông Á xác định có việc giao dịch cổ đất giữa ông với ông S vào ngày 16/5/2004, ông có giao cho ông S số tiền 40.000.000 đồng để ông S đi xuất khẩu lao động ở Malaysia, thời hạn cố 03 năm, ông S được quyền chuộc lại phần đất trên. Theo ông S nói với ông là cụ N7 đồng ý cố số đất trên cho ông chứ ông không có giáp mặt thỏa thuận cố đất với cụ N7. Từ năm 2004, ông bắt đầu canh tác 12 công đất này gồm thửa nào ông không xác định được nhưng ông biết phần đất nhận cố nằm trong phần đất mà hiện ông bán cho chị N1, chị N2. Giấy cố đất lập ngày 16/5/2004, ông có ký tên. Ông giao đủ số tiền 40.000.000 đồng cho ông S và ông S đi xuất khẩu lao động ở Malaysia, ông canh tác phần đất này đến năm 2005 cụ N7 quyết định chuyển toàn bộ phần đất mà cụ N7 đứng tên sang cho ông như ông đã trình bày trên.

Ông không đồng ý với yêu cầu của ông S về việc hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, do năm 2005 cụ N7 đã tặng cho ông toàn bộ phần đất trên tức là giao dịch cầm cố giữa ông với anh S đương nhiên chấm dứt. Đối với số tiền 40.000.000 đồng mà ông đã giao cho anh S (tiền cố đất) ông cũng không yêu cầu trả lại.

Đối với tờ di chúc lập ngày 06/4/2007, ông khẳng định tờ di chúc này do anh Sáng 1, vì ông biết chữ anh S. Theo ông, không có việc cụ N7 lập di chúc cho anh S phần tài sản nêu trên. Cụ N7 đã tặng cho ông và chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông đứng tên nên cụ N7 không có quyền để lại di chúc cho anh S. Vì vậy, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh S về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ N7 với ông, hủy các giao dịch chuyển nhượng giữa ông với ông H2, giữa ông với bà N2, bà N1; hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên.

Phần đất thửa 93, 94, 129, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu hiện bà Nguyễn Thị Thúy N1 và bà Mã Thị Mộng N2 quản lý. Riêng thửa 128, 130 do ông Huỳnh Minh H2 quản lý sử dụng.

Ngoài ra, tại phiên toà sơ thẩm, ông Á thừa nhận cụ N7 không có ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ N7 với ông Á lập ngày 21 tháng 9 năm 2004. Lý do trước đó cụ N7 có đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho ông, nhưng ngày 21/9/2004, cụ N7 bị bệnh nên không có ký tên vào hợp đồng, ông Nguyễn Văn B1 ký dùm cụ N7 tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 21/9/2004. Nay ông Á đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S, đồng thời ông S sẽ có trách nhiệm bồi thường cho ông N3, bà N2, bà N1, ông Hoàng liên q đến phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mã Thị Mộng N2, bà Nguyễn Thị Thúy N1 trình bày: Ngày 15/5/2020, chúng tôi có thỏa thuận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi cùng với ông Nguyễn Văn Á về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 93, 94, 129, tờ bản đồ số 09 với tổng diện tích 20.483m², do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Á vào ngày 14/01/2005; việc chuyển nhượng do bà N1, bà N2 đứng tên chuyển nhượng. Tuy nhiên, trên thực tế diện tích chúng tôi nhận chuyển nhượng chỉ 15.298,8m², do chúng tôi và ông Á đã thống nhất trừ lại phần đất mồ mã có diện

tích 590,5m² phần đất nhà tình nghĩa của cụ N7 hiện do ông S quản lý có diện tích 541,2m², phần đất bà H1 và các con bà H1 đang quản lý 717m². Như vậy, diện tích bà N1, bà N2 nhận chuyển nhượng của ông Á chỉ còn 15.298,8m². Theo hợp đồng chuyển nhượng, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là: 1.100.000.000đ, đồng thời tiến hành đo thực tế, theo biên bản thỏa thuận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi đất ruộng 01 công (1296m²) là 70.000.000 đồng; đất nền 01m ngang là 7.000.000 đồng; phần nhà ông Á 150.000.000 đồng.

Bà N1, bà N2 đã đưa cho ông Á số tiền là: 920.000.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi và được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi ghi nhận bằng biên bản, đồng thời chúng tôi có lập thêm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/5/2020 có ông Á ký tên dưới sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị T15 - Trưởng ấp N, xã C

Sau khi lập xong hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/5/2020 chúng tôi cùng ông Á đến Văn phòng đăng ký đất đai huyện V để xóa thế chấp giữa ông Á và Ngân hàng thương mại cổ phần Á1 và lập thủ tục đính chính từ hộ ông Á thành ông Á, đổi chính quy thì Văn phòng đăng ký đất đai huyện V cho biết Tòa án đang thụ lý vụ án liên quan phần đất này nên chúng tôi rút hồ sơ chờ kết quả giải quyết.

Nay bà N1, bà N2 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Á với bà N1, bà N2 lập ngày 15/5/2020 theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lý Bạch N3 trình bày: Thống nhất với ý kiến vợ ông là bà Nguyễn Thị Thúy N1 đã trình bày, xác định vợ chồng ông đã có hùn vốn cùng với bà Mã Thị Mộng N2 để nhận chuyển nhượng diện tích đất 20.483m² từ ông Nguyễn Văn Á, thỏa thuận chuyển nhượng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T4, bà Nguyễn Thị T5 trình bày:* Ông S và ông Á tranh chấp có liên quan đến 01 phần đất vợ chồng ông bà đang sử dụng thuộc 01 phần thửa 115 tờ bản đồ số 32 (01 phần thửa 131 cũ) có diện tích là (mục 9 mảnh trích đo thửa đất) 382,7 m². Phần đất này đã được Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi và Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử bác yêu cầu của ông Á và công nhận cho vợ chồng ông bà phần đất này. Do vậy, ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Ngọc Đ1, bà Phạm Thị Thu T6 trình bày:* Ông S và ông Á tranh chấp có liên quan đến 01 phần đất vợ chồng ông đang sử dụng thuộc 01 phần thửa 115 tờ bản đồ số 32 (01 phần thửa 1063 cũ) có diện tích là (mục 8 mảnh trích thửa đất) 2000 m². Nguồn gốc phần đất này là của ông Á, ông Á chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Minh H2 vào năm 2009, đến năm 2016 ông H2 chuyển nhượng lại cho ông Đ1, bà T6 với giá 120.000.000 đồng. Phần đất nhận chuyển nhượng hiện nay ông Đ1, bà T6 đang quản lý, ông Võ Ngọc Đ1 đứng tên quyền sử dụng và đang được thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5. Đối với yêu cầu của ông S, ông Á, chúng tôi

không đồng ý do phần đất ông Đ1, bà T6 nhận chuyển nhượng là hợp pháp và được Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh H2, đồng thời đại diện theo ủy quyền của bà Lê Việt T2 trình bày:* Ông H2, bà T2 không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn ông S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, đồng thời đại diện theo ủy quyền của bà L1, bà Đ, G, T. Lý do, vào thời điểm ông H2 mua đất, ông Á đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H2 đã tìm hiểu nguồn gốc đất do ông Á nhận tặng cho từ mẹ ruột là bà Nguyễn Thị N7. Từ đó, Ông H6 mới nhận chuyển nhượng và được cấp quyền sử dụng đất. Từ năm 2007 đến trước năm 2020, không ai khiếu nại việc ông H6 được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất ông Á chuyển nhượng cho ông H6. Ông S từng thuê chính phần đất ông H6 đã nhận chuyển nhượng từ ông Á để canh tác năm 2015. Việc thuê đất này có làm hợp đồng ngày 01/4/2015 thể hiện diện tích 13.831 m² trong đó có phần đất nêu trên.

Phần đất có diện tích đo đạc thực tế 2000m² thuộc thửa 1063 (mục 8 bản vẽ) có nguồn gốc ông H6 nhận chuyển nhượng của ông Á năm 2009. Tại thời điểm mua, đất này ông Á chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H6, ông Đ1, ông Á đều thống nhất nguồn gốc đất của ông nội ông Đ1 nhưng trang trải vào thời kỳ tập đoàn sản xuất và phần đất này ông Á sử dụng từ năm 1979, bản thân ông Đ1 không tranh chấp. Sau khi mua phần diện tích 2000m² này thì ông Hoàng bán lại cho vợ chồng ông Đ1 do liền kề với đất ông Đ1, từ đó ông Đ1 tự đi kê khai đứng tên quyền sử dụng đất.

Vào năm 2010, ông H6 có nhận chuyển nhượng của ông Á phần đất trồng lúa, diện tích 1296m² (mục 6 bảng vẽ) tọa lạc ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Giá mua 35.000.000 đồng, ông H6 đã giao đủ tiền cho ông Á, ông Á đã giao đất cho ông H6 nhưng chưa tách quyền sử dụng đất, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Á thế chấp Ngân hàng tại thời điểm chuyển nhượng.

Ngoài ra, vào ngày 30/3/2015, ông H6 tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông S phần đất trồng lúa, diện tích 1296m² (mục 11 và 12 bảng vẽ) tọa lạc ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Giá mua 60.000.000 đồng/công. Phần đất này ông S vẫn chưa giao cho ông H6, hiện phần đất này ông Á đã bán cho chị N1 và chị N2 tại Chi cục Thi hành án. Lý do, ông H6 nhận chuyển nhượng đất này của ông S là vì ông S xác định ông Á đã cho ông S 04 công đất trong đó có phần đất ông nhận chuyển nhượng.

Cả hai lần chuyển nhượng đất đều có làm giấy tờ, không có địa phương xác nhận, có ông Á, ông S ký vào giấy chuyển nhượng. Cả hai công đất nêu trên đều do ông Nguyễn Văn Á đứng tên quyền sử dụng đất. Mặc dù ông H6 là người trực tiếp giao dịch, nhưng số tiền mua đất là tài sản chung của vợ chồng ông H6. Ông H6 yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông H6 với ông S, ông Á. Trường hợp nếu không công nhận được thì ông H6 yêu cầu bồi thường thiệt hại, xem xét yếu tố lỗi khi giao dịch vô hiệu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, đồng thời đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Kha L1 trình bày: Các bà là em ruột của ông S và là con ruột ông Á. Phần đất tranh chấp hiện nay giữa ông S với ông Á có nguồn gốc của bà nội các bà là cụ N7. Các bà không rõ việc tranh chấp đất đai giữa ông S với ông Á. Do đây là đất của ông bà nên các bà muốn gìn giữ để thờ cúng ông bà và các liệt sĩ. Do đó, các bà yêu cầu Tòa án hủy các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Á với ông H6, ông Á với ông N3, bà N1, bà N2; hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1 trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Văn B1, là dâu cụ Nguyễn Thị N7, là chị dâu ông Á. Ông B1 đã chết năm 2012. Bà với ông B1 chung sống với nhau có 08 người con, cụ thể: Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn P1, ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị L4 (bà L4 chết trước ông B1). Nguồn gốc phần đất hiện ông S tranh chấp với ông Á có nguồn gốc của mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Thị N7. Bà không rõ cụ N7 có để lại di chúc cho ông S hay không. Hiện bà và các con bà đang sử dụng một phần đất tranh chấp. Phần đất này mẹ chồng bà còn sống cho lại vợ chồng bà nhưng chưa chuyển quyền sử dụng đất. Nay bà và các con bà không đặt ra tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2 trình bày: Bà là vợ ông P1 là dâu bà H1, đang sống chung với bà H1 và ở trên một phần đất tranh chấp. Bản thân bà không hiểu biết và cũng không yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tuấn K trình bày: Anh thống nhất lời trình bày của mẹ anh là bà Đ2, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn Văn P1 thống nhất trình bày: Chúng tôi là con của ông B1, bà H1. Chúng tôi thống nhất với lời trình bày của mẹ chúng tôi là bà H1 về thời gian ông B1 chết, về những người con chung của bà H1 và ông B1. Chúng tôi không đặt ra tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị P không có lời trình bày do không đến Tòa án làm việc theo yêu cầu của Tòa án và không có mặt ở nhà khi Tòa án đến làm việc.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H3 trình bày: Bà là vợ ông S, bà không hiểu biết hay yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 trình bày: Vợ chồng bà T6, ông Đ1 có thể chấp quyền sử dụng đất liên quan đến một phần đất tranh chấp để vay tiền tại Ngân hàng. Xét thấy ông Đ1 và bà

T6 không vi phạm hợp đồng, hợp đồng thể chấp đúng quy định pháp luật. Do đó, Ngân hàng không đặt ra tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N4 trình bày: Bà là vợ ông Trần Đắc T14, ông T14 với ông Á là anh em một mẹ khác cha. Cụ Nguyễn Thị N7 có chồng thứ nhất là cụ Trần Văn T11, cụ N7 và cụ T11 có 02 người con là ông Trần Đức T16 và ông Trần Văn C. Ông Á là con của chồng thứ hai cụ N7. Năm 2020 ông T16 chết. Ông T16 và bà sống với nhau có 04 người con: Ông Trần Ngọc L2, Trần Tất T10, bà Trần Thị Hồng N5, bà Trần Thị Hồng H5. Theo bà biết, phần đất tranh chấp hiện nay giữa ông S với ông Á có nguồn gốc của mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Thị N7, ngoài ra bà không hiểu biết gì đối với phần đất. Nay với tư cách là người thừa kế của ông T16, bà không đặt ra tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng H5 trình bày: Bà là con của ông T16, bà N4. Cụ N7 là bà nội bà. Bà thống nhất lời trình bày của mẹ bà là bà N4. Bản thân bà không đặt ra tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Á, ông Huỳnh Minh Hoàng liên q1 đến phần đất tranh chấp là đảm bảo đúng trình tự thủ tục. Đối với giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Á là sai sót trong quá trình in ấn, vì hồ sơ cấp giấy đều thể hiện cá nhân, hơn nữa ông Á được cấp giấy theo thủ tục cụ Nguyễn Thị Ngọc t cho quyền sử dụng đất cho ông Á.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B không có lời trình bày trong hồ sơ vụ án.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2023/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

1/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S đối với ông Nguyễn Văn Á về việc công nhận di chúc của cụ Nguyễn Thị Ngọc 11 ngày 06/4/2007 và công nhận phần di sản có diện tích đo đạc thực tế 28.311,9m² (mục 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 của mảnh trích đo thửa đất tranh chấp) cho ông Nguyễn Văn S, đất tọa lạc ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu thuộc thửa 93, 94, 128, 129, 130, tờ bản đồ số 09 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Á ngày 14/01/2005, tuyên từ cạnh kèm theo.

* Tuyên bố di chúc của cụ Nguyễn Thị Ngọc 11 ngày 06/4/2007 vô hiệu.

2/- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S đối với ông Nguyễn Văn Á về việc công nhận di chúc của cụ Nguyễn Thị Ngọc 11 ngày 06/4/2007 liên quan phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 382,7m² (thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 32, tương ứng một phần thửa 131, tờ bản đồ số 09 cũ, mục 9 của mảnh trích đo thửa đất tranh chấp) do đã được giải quyết

bằng Bản án có hiệu lực pháp luật, đất tọa lạc ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, tuyên tứ cạnh kèm theo.

3/- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S đối với ông Nguyễn Văn Á về việc hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 16/5/2004 giữa ông S với ông Á đối với phần đất trồng lúa có diện tích đo đạc thực tế 19.150,6m², do ông S không có quyền khởi kiện, tọa lạc ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, tuyên tứ cạnh kèm theo.

4/- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thúy N1, bà Mã Thị Mộng N2 đối với ông Nguyễn Văn Á về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/5/2020 giữa bà Nguyễn Thị Thúy N1, bà Mã Thị Mộng N2 đối với ông Nguyễn Văn Á, đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 15.298,8m² (mục 1, 5, 10, 11, 12 của mảnh trích đo thửa đất tranh chấp) thuộc một phần thửa 93 (diện tích 6.025,5m²), thuộc một phần thửa 94 (diện tích 4.230m², đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa 129 (diện tích 5.043,3m²) Tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Á năm 2005, tuyên tứ cạnh kèm theo.

4.1/- Buộc bà Nguyễn Thị Thúy N1, bà Mã Thị Mộng N2 tiếp tục thanh toán cho ông Nguyễn Văn Á tổng số tiền 65.393.422 đồng (sáu mươi lăm triệu ba trăm chín mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi hai đồng), trong đó tiền giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại 47.393.422 đồng (bốn mươi bảy triệu ba trăm chín mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi hai đồng), tiền hỗ trợ di dời nhà 18.000.000 đồng (mười tám triệu đồng);

* Bà Nguyễn Thị Thúy N1, bà Mã Thị Mộng N2 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có vị trí, diện tích như ở phần 4 Quyết định của Bản án này theo quy định pháp luật.

4.2/- Buộc ông Nguyễn Văn Á di dời căn nhà tạm có kết cấu cột cây gỗ địa phương, vách thiếc, mái thiếc, nền xi măng, nhà loại V6.0 để trả cho bà N2, bà N1 phần đất mà ông Á đang quản lý sử dụng có diện tích đo đạc thực tế 2.501,5m² (thuộc một phần thửa 93 (diện tích 1.193,9m²), thuộc một phần thửa 129 (diện tích 1.307,6m²) tại mục 10 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp, tọa lạc ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, tuyên tứ cạnh kèm theo.

4.3/- Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của bà N2, bà N1 đối với ông Á đối với phần diện tích 4.069,2m². Do bà N1, bà N2 rút một phần yêu cầu độc lập.

5/- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Minh H2, bà Lê Việt T2 đối với ông Nguyễn Văn Á về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất 1.296m² thuộc 01 phần 77, 93, 103, tờ bản đồ số 32 tương ứng một phần thửa 93, 129 tờ bản đồ số 9 (mục 6 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp) do hộ ông Nguyễn Văn Á đứng tên quyền sử dụng đất năm 2005, tuyên tứ cạnh kèm theo.

* Ông H2 và bà T2 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất liên quan phần đất có vị trí, diện tích như ở mục 5 phần quyết định của Bản án này.

6/- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Minh H2, bà Lê Việt T2 đối với ông Nguyễn Văn S về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/3/2015, đối với phần đất 1296m² thuộc 01 phần 77, 93, 103, tờ bản đồ số 32 tương ứng một phần thửa 93, 129 tờ bản đồ số 9 (mục 11, 12 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp) do hộ ông Nguyễn Văn Á đứng tên quyền sử dụng đất năm 2005, tuyên tứ cạnh kèm theo.

*Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S với ông H2 lập ngày 30/3/2015 vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Văn S có trách nhiệm thanh toán cho ông H2 và bà T2 số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng).

7/- Đình chỉ các yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Kha L1, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu huỷ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Á với ông Huỳnh Minh H2, ông Nguyễn Văn Á với bà Mã Thị Mộng N2, bà Nguyễn Thị Thúy N1 và ông Lý Bạch N3, do bà T1, bà T, bà L1, bà G, bà Đ không có quyền khởi kiện.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá, lãi suất giai đoạn thi hành án, và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/4/2023, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn S kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bác yêu cầu độc lập của các đương sự khác trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo uỷ quyền của ông S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Á thống nhất yêu cầu kháng cáo của ông S.

Các đương sự khác đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông H2, bà N1, bà N2, ông N8 trình bày: Ông Hoàng nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Á, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, những người trong gia đình ông S, ông Á biết sự việc này nhưng không ý kiến. Bản thân ông S là người đi thuê chính phần đất ông H2 đã chuyển nhượng. Trong vụ kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á1 và ông Nguyễn Văn S, ông S tham gia với tư cách người có quyền nghĩa vụ liên quan, trong suốt quá trình giải quyết vụ kiện ông S không có ý kiến xác định đất thế chấp cho Ngân hàng là đất của cụ N7 đã cho ông S. Và trong giai đoạn thi hành án vụ kiện nêu trên, khi bà N1, bà N2, sang nhượng đất thế chấp thì ông S, ông Á cũng không có ý kiến xác định N1, bà N2 sang nhượng là đất của cụ N7 đã cho ông S. Năm 2005, cụ N7 đã tặng cho ông Á toàn bộ đất tranh chấp, đến năm 2007 lại lập di chúc cho ông S là không đúng vì thời điểm này cụ N7 không còn tài sản để tặng cho. Những người mà ông S cho là nhân chứng ký vào di chúc cụ N7 để di sản lại

cho ông S thì đều không trực tiếp thấy cụ N7 ký tên vào Tờ di chúc. Việc ông Á thay đổi lời khai tại phiên tòa sơ thẩm là việc chối bỏ trách nhiệm, nghĩa vụ của người chuyển nhượng. Vì vậy, đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông S trong thời hạn luật định. Ông S thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông S yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bác yêu cầu độc lập của các đương sự khác trong vụ án.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông S đối với ông Á về việc công nhận di chúc lập ngày 06/4/2007. Ông S yêu cầu được hưởng phần di sản theo di chúc do cụ N7 để lại đối với phần đất diện tích là đo đạc thực tế 28.694,6m² tại các thửa 93, 94, 128, 129, 130 tờ bản đồ số 09 do ông Á đứng tên quyền sử dụng đất năm 2005.

[2.1.1] Hội đồng xét xử xét thấy, trong phần diện tích tranh chấp qua đo đạc thực tế 28.694,6m² mà ông S tranh chấp với ông Á, có diện tích 382,7m² (mục 9 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp) đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử theo Bản án số 25/2022/DS-PT ngày 14/3/2022, bác yêu cầu khởi kiện của ông Á đối với ông T4, bà T5, đồng thời công nhận phần đất 382,7m² (thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 32 (tương ứng một phần thửa 131, tờ bản đồ số 09 cũ) cho bà T5, ông T4. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông S đối với ông Á liên quan phần đất 382,7m² theo quy định điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

Phần diện tích còn lại 28.311,9m² sẽ giải quyết theo quy định pháp luật.

[2.1.2] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ N7 với ông Á xác lập ngày 11/9/2004.

Đối với giấy chuyển quyền sử dụng đất đề ngày 21/9/2004 và Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất đề ngày 11/9/2004 được lập hợp pháp. Ông Đỗ Văn N9 là người trực tiếp cho cụ N7 ký tên và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ cụ N7 sang cho ông Á được xác lập năm 2004.

Căn cứ biên bản hòa giải ngày 25/10/2007, cụ N7 xin lại phần đất 07 công do ông S không có nhà để chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông Á đứng tên vay tiền tại Ngân hàng (bút lục 256). Căn cứ đơn yêu cầu ngày 28/5/2007, cụ N7 thừa nhận có ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đề ông Á đứng tên quyền sử dụng đất vay vốn ngân hàng (bút lục 255). Đơn yêu cầu ngày 28/5/2007 và biên bản hòa giải ngày 25/10/2007 cũng là tài liệu mà ông S cung cấp cho Tòa án. Đây là tình tiết không phải chứng minh, chính cụ N7 thừa nhận có ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ N7 với ông Á lập năm 2004.

Ngoài ra, năm 2018, Ngân hàng thương mại cổ phần Á1 kiện ông Á đối với hợp đồng tín dụng, cụ thể Ngân hàng yêu cầu ông Á trả số tiền vay 495.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng, đồng thời yêu cầu xử lý tài sản mà ông Á thế chấp tại Ngân hàng với diện tích 18.814m² tại các thửa đất 93, 94, 129, tờ bản đồ số 09 liên quan đến phần đất tranh chấp hiện nay; tại thời điểm đó ông S có tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Quá trình tham gia tố tụng, ông S không đề cập đến di chúc cụ N7 để lại đất cho ông, cũng không có ý kiến đối với việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản liên quan đến phần đất mà theo ông xác định trong vụ kiện này là cụ N7 để lại di chúc cho ông.

Bản thân ông S xác định, từ khi cụ N7 biết được việc ông Á đứng tên quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất tranh chấp, cụ N7 đã ủy quyền cho ông khiếu nại ông Á và tranh chấp liên tục. Tuy nhiên, ông S cũng không cung cấp được cho Tòa án bất kỳ văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền về kết quả giải quyết khiếu nại giữa ông với ông Á.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ N7 với ông Á lập hợp pháp và đã hoàn tất thủ tục, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông Á vào năm 2005 và từ đó ông Á lấy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác lập các giao dịch hợp pháp khác theo quy định pháp luật

Từ các vấn đề phân tích nêu trên, có cơ sở xác định việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ N7 và ông Á ngày 11/9/2004 và ngày 21/9/2004 là hợp pháp.

[2.1.3] Xét tính hợp pháp của Tờ di chúc đề ngày 06/04/2007

Tại Kết luận giám định số 2260/C09B ngày 04/6/2021 và Công văn số 37/C09B ngày 28/4/2022 của Phân Viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh, kết luận: Chữ ký của cụ Nguyễn Thị N7 tại tờ di chúc lập ngày 06/4/2007 và chữ ký cụ Nguyễn Thị N7 tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày

11/9/2004 không cùng một người ký ra. Chữ ký Nguyễn Thị N7 trên tờ di chúc so với các tài liệu giám định do cùng một người ký ra.

Trên cơ sở yêu cầu của ông Á, Tòa án đã tiến hành xác minh ông Trần Văn L5, người làm chứng trong tờ di chúc ngày 06/4/2007, ông Nguyễn Văn D1 trưởng ấp N, xã C lúc bấy giờ đều xác định họ đều không trực tiếp thấy cụ N7 ký tên vào tờ di chúc ngày 06/4/2007. Ngoài ra, ông D1 cũng xác định ông cũng không trực tiếp thấy cụ N7 ký tên vào giấy ủy quyền ngày 21/12/2007 là tài liệu làm mẫu so sánh để giám định. Ông Nguyễn Văn Tài n là Trưởng ấp N, xã C xác định ông không trực tiếp thấy cụ N7 ký tên vào giấy cổ đất lập ngày 16/5/2004; khi Ủy ban nhân dân xã C ký xác nhận và đóng dấu cũng đều không trực tiếp thấy cụ N7 ký tên. Tại phiên tòa sơ thẩm bà H1 cũng xác định bà không trực tiếp thấy cụ N7 ký tên vào tờ di chúc mà ông S cung cấp.

Như đã phân tích trên, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ N7 với ông Á vào ngày 21/9/2004 hợp pháp. Do đó, đến năm 2007, cụ N7 không còn quyền định đoạt đối với phần tài sản liên quan phần đất mà cụ Ngọc t cho ông Á, từ đó cho thấy cụ N7 không có quyền lập di chúc cho ông S.

Quá trình giải quyết vụ kiện, ông S thừa nhận năm 2015, ông có thuê của ông Huỳnh Minh H2 phần đất 13.831m², ông thừa nhận ông có ký tên bên thuê theo hợp đồng thuê quyền sử dụng đất lập ngày 01/4/2015. Phần đất ông S thuê thuộc một phần trong phần đất mà ông S cho rằng cụ N7 để lại di chúc cho ông. Như vậy, bản thân ông S hoàn toàn mâu thuẫn với chính yêu cầu khởi kiện của mình. Nếu phần đất tranh chấp 28.694,6m² là di sản cụ N7 để lại di chúc cho ông, tức đây là đất của ông, nhưng ông lại thuê chính phần đất của mình là không hợp lý.

Từ các vấn đề phân tích nêu trên, di chúc của cụ N7 không hợp pháp và cần tuyên vô hiệu và từ đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S về việc công nhận di chúc lập ngày 06/4/2007; không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ N7 và ông Á lập ngày 21/9/2004; không chấp nhận yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Á, ông H2, ông Đ1 liên quan đến phần đất tranh chấp.

[2.1.4] Xét kháng cáo của ông S yêu cầu hủy giao dịch cổ đất lập ngày 16/5/2004 giữa ông S, cụ N7 và ông Á đối với phần đất qua đo đạc thực tế là 19.150,6m².

Phía ông S đồng ý thanh toán số tiền 40.000.000 đồng cho ông Á, yêu cầu ông Á trả lại cho ông S diện tích đất đo đạc thực tế 19.150,6m² ông Á nhận cầm cố của cụ N7. Theo ông S xác định ông được cụ N7 ủy quyền đứng ra cổ đất. Như vậy, ông S là người đại diện theo ủy quyền của cụ N7. Tuy nhiên, cụ N7 đã chết năm 2008, căn cứ khoản 3 Điều 140 Bộ luật dân sự quy định “*Đại diện theo uỷ quyền chấm dứt khi người được đại diện chết*”. Do ông S không phải là người thừa kế theo pháp luật của cụ N7 nên ông S không có quyền khởi kiện đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa cụ N7 với ông Á xác lập năm 2004. Căn cứ điểm g khoản 1 Điều 217, điểm a khoản 1 Điều 192 Bộ luật

tổ tụng dân sự, Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện huỷ giao dịch cổ đất ngày 16/5/2004 giữa ông S, cụ N7 và ông Á là có căn cứ.

[2.1.5] Xét kháng cáo của ông S yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu độc lập của các đương sự khác trong vụ án.

[2.1.5.1] Đối với yêu cầu độc lập của bà N1, bà N2 đối với ông Á về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/5/2020 giữa ông Á đối với bà N1, bà N2 đối với phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 15.298,8 m² (mục 1, 5, 10, 11, 12 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp) do Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Á năm 2005.

Hội đồng xét xử thấy rằng vào thời điểm ông N3, bà N1, bà N2 nhận chuyển nhượng đất của ông Á, phần đất trên không ai tranh chấp; bản thân bà N1, N2 đã tìm hiểu (thông qua việc sao lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Á vào ngày 19/8/2019) phần đất bà N1, bà N2 nhận chuyển nhượng của ông Á có nguồn gốc cụ Ngọc t cho ông Á, từ đó hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N1, bà N2 với ông Á xác lập với nhau không cần các thành viên hộ ông Á ký tên, vì đây là tài sản riêng của ông Á. Điều này phù hợp với văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện V, xác định việc cấp giấy chứng nhận hộ ông Á là sai sót trong quá trình in ấn, phần đất này là cấp cho cá nhân ông Á và việc cấp giấy này đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

Vào thời điểm giao dịch, ông Á, bà N2 và bà N1 thỏa thuận giá thỏa thuận chuyển nhượng đất nền giáp ba mặt sông có giá 7.000.000 đồng/mét ngang, đất lúa 70.000.000 đồng/1296m² và phần đất nền nhà ông Á đang ở (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất lúa, nhưng quá trình sử dụng ông Á lên nền) 150.000.000 đồng. Căn cứ mảnh trích đo thửa đất tranh chấp do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cung cấp, giá trị phần đất chuyển nhượng giữa ông Á với bà N1, bà N2 được tính như sau:

Phần (1) diện tích 1.445,5 m², giá chuyển nhượng là 7.000.000 đồng/m ngang x (25,23m + 3,95m) = 204.260.000 đồng;

Phần (5) + (11) + (12), tổng diện tích 11.351,8 m², giá chuyển nhượng là 54.012 đồng/m² x 11.351,8 m² = 613.133.422 đồng;

Phần (10), diện tích 2.501,5 m² là căn nhà cũ của ông Á, giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng;

Tổng số tiền: 967.393.422. Số tiền thay đổi là do trong quá trình đo đạc, xem xét thẩm định, giữa ông Á với bà N1, bà N2 thống nhất thỏa thuận không giao dịch chuyển nhượng đối với phần đất của bà H1 đang ở. Do đó, diện tích đất thỏa thuận đã giảm hết 717 m² và các khoản hỗ trợ di dời nhà bà H1 (15.000.000 đồng) và hỗ trợ 300 m² đất ở tại nông thôn (51.000.000 đồng) cũng không còn.

Bà N1, bà N2 đã thanh toán cho ông Á số tiền 920.000.000 đồng, thống nhất thanh toán thêm cho ông Á số tiền 47.393.422 đồng và hỗ trợ di dời nhà ông Á là 18.000.000 đồng (theo biên bản thỏa thuận tại chi cục thi hành án ngày

15/5/2020), tổng cộng 65.393.422 đồng.

Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N1, N2 với ông Á vi phạm về hình thức là hợp đồng chuyển nhượng, không được công chứng, chứng thực tại Cơ quan có thẩm quyền, tuy nhiên các bên đã thực hiện được trên 2/3 nghĩa vụ (tính đến ngày 20/6/2020 bà N1, bà N2 đã thanh toán cho ông Á số tiền 920.000.000 đồng), trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất này, bà N1, bà N2 hoàn toàn ngay tình, do vậy cần công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng trên. Bà N1, bà N2 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký phần đất tranh chấp 15.298,8m² (mục 1, 5, 10, 11, 12 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp) theo quy định pháp luật.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 20/12/2020, bà N1, bà N2 yêu cầu ông A tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 15/5/2020 với diện tích khoảng 19.368m² (đã trừ phần đất mồ mã, phần đất ông Á cất nhà). Đến khi Tòa án thành lập Hội đồng đo đạc có diện tích đo đạc thực tế 15.298,8m², giảm 4.069,2m² so với diện tích ban đầu. Do đó, bà N1, bà N2 đã có đơn rút một phần yêu cầu độc lập đối với diện tích chênh lệch nêu trên. Xét việc bà N1, bà N2 rút một phần yêu cầu độc lập là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của bà N1, bà N2 đối với ông S đối với phần diện tích 4.069,2m² là có căn cứ.

[2.1.5.2] Đối với yêu cầu độc lập của ông H2, bà T2 đối với ông S, ông Á.

Đối với giao dịch chuyển nhượng phần đất giữa ông H2 và ông Sáng lập ngày 30/3/2015 (chưa tách quyền sử dụng đất cho ông H2) thuộc 01 phần thửa 77 + 99 + 103 tờ số 32 (01 phần thửa 93 + 129 cũ), có diện tích là 1296 m² (mục 11, 12 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp), ông H2 xác định nhận chuyển nhượng từ ông S và ông S chưa giao đất. Như đã phân tích ở phần [2.1.5.1] phần đất này hiện nay ông Á đã chuyển nhượng cho bà N1, bà N2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H2 và ông S không được công chứng hoặc chứng thực tại Cơ quan có thẩm quyền, ông S không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã phân tích nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng giữ ông H2 với ông S xác lập năm 2015 vô hiệu. Ông H2, ông S phải chịu hậu quả của giao dịch vô hiệu theo quy định pháp luật với mức độ lỗi ngang nhau (5/5). Cụ thể, ông S có trách nhiệm thanh toán cho ông H2, bà T2 số tiền 60.000.000 đồng, căn cứ biên bản định giá của hội đồng định giá lập ngày 01/6/2022, giá đất trồng lúa 80.000.000 đồng/1296m². Từ đó, ông S phải bồi thường cho ông H2, bà T2 số tiền 10.000.000 đồng do giao dịch vô hiệu. Do ông S chuyển nhượng đất cho ông H2 khi đó cưới bà H3. Theo ông S trình bày, ông sống chung bà H3 năm 2016, đến năm 2018 ông S với bà H3 mới đăng ký kết hôn; Xét thấy khoản tiền 60.000.000 đồng mà ông S nhận từ ông H2 không liên quan bà H3. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc ông S thanh toán cho ông H2, bà T2 số tiền 70.000.000 đồng là phù hợp. Phần đất tranh chấp ông H2 không quản lý nên không tuyên buộc vợ chồng ông H2 trả đất.

Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H2 và ông Á xác lập ngày 10/8/2010 có diện tích 1296 m² thuộc một phần thửa 77, 93, 103

tờ bản đồ 32 tương ứng một phần thửa 93, 129, tờ bản đồ số 09 cũ (mục 6 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp), chưa chuyển quyền sử dụng đất. Mặc dù giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H2 với ông Á vi phạm hình thức, không được công chứng chứng thực theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, cả ông H2 và ông Á đều thống nhất có sự thỏa thuận này, ông Á đã nhận đủ tiền chuyển nhượng là 35.000.000 đồng của ông H2. Hiện phần đất ông H2 đang canh tác. Do đó, cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/8/2010 giữa ông H2 với ông Á. Ông H2, bà T2 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký phần đất nhận chuyển nhượng 1296 m² có vị trí như mục 6 của mảnh trích đo thửa đất tranh chấp theo quy định pháp luật.

Đối với phần đất ông Võ Ngọc Đ1 đang quản lý, sử dụng diện tích 2000 m², thuộc 1 phần thửa 115 tờ 32 (1 phần thửa 1063 cũ). Ông H2, ông Á, ông Đ1, bà T6 đều thống nhất xác định phần đất này có nguồn gốc ông Á chuyển nhượng cho ông H2 và sau đó ông H2 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ1 và vợ chồng ông Đ1 được cấp quyền sử dụng đất và từ đó đến nay cũng không ai khiếu nại. Do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo di chúc của ông S đối với ông Á nên phần đất này vợ chồng ông Đ1 tiếp tục sử dụng là phù hợp pháp luật

[2.1.5.3] Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Kha L1: Bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu huỷ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Á với ông H2; ông Á với ông N3, bà N1, bà N2.

Xét thấy, bà T1, bà T, bà Đ, bà G, bà L1, là thành viên hộ ông Á và là con ruột của ông Á. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Á và Công văn số 4012/UBND-NC ngày 17/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện V xác định: Việc cấp giấy chứng nhận hộ ông Á là sai sót trong quá trình in ấn, phần đất này là cấp cá nhân ông Á và việc cấp giấy này đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

Như vậy, quyền sử dụng đất ông Á được cấp là tài sản cá nhân ông Á. Do vậy, bà T1, bà T, bà Đ, bà G, bà L1 yêu cầu huỷ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Á với ông H2 và ông Á với bà N1, bà N2 là không có quyền khởi kiện và Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu này của bà T1, bà T, bà Đ, bà G, bà L1 với ông H2, bà N1, bà N2, ông N3 theo quy định điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S; Chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, đề nghị người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H2, bà T2, ông N3, chị N2, chị N1; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 12/2023/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông S là thân nhân liệt sỹ nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 12/2023/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào khoản 3, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 khoản 1, 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 244, Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 645, 646, 647, 648, 649, 650, 652, 653, 675, 676 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 133, khoản 3 Điều 140, Điều 500, 501, 503, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S đối với ông Nguyễn Văn Á về việc công nhận di chúc của cụ Nguyễn Thị Ngọc 11 ngày 06/4/2007 và công nhận phần di sản có diện tích đo đạc thực tế 28.311,9m² (mục 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 của mảnh trích đo thửa đất tranh chấp) cho ông Nguyễn Văn S, đất tọa lạc ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu thuộc thửa 93, 94, 128, 129, 130, tờ bản đồ số 09 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Á ngày 14/01/2005, có vị trí như sau:

Hướng đông giáp một phần bà Nguyễn Thị T5, một phần ông Nguyễn Ngọc Đ4 đang sử dụng;

Hướng tây giáp kênh C;

Hướng nam giáp kênh N và một phần đất bà Nguyễn Thị T5 đang sử dụng (mục 9 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp);

Hướng bắc giáp kênh Bà Chăng A1.

* Tuyên bố di chúc của cụ Nguyễn Thị Ngọc 11 ngày 06/4/2007 vô hiệu.

2/- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S đối với ông Nguyễn Văn Á về việc công nhận di chúc của cụ Nguyễn Thị Ngọc 11 ngày 06/4/2007 liên quan phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 382,7m² (thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 32, tương ứng một phần thửa 131, tờ bản đồ số 09 cũ, mục 9 của mảnh trích đo thửa đất tranh chấp) do đã được giải quyết

bằng Bản án có hiệu lực pháp luật, đất tọa lạc ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu có vị trí như sau:

Hướng đông giáp đất bà T5 đang sử dụng;

Hướng tây giáp đất ông H2 nhận chuyển nhượng của ông Á đã chuyển quyền sử dụng đất (mục 7 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp);

Hướng nam giáp đất bà T5 đang sử dụng không bao gồm phần đất tranh chấp;

Hướng bắc giáp phần đất ông H2 chuyển nhượng cho ông Đ4 đã chuyển quyền sử dụng đất (mục 8 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp).

3/- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S đối với ông Nguyễn Văn Á về việc hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 16/5/2004 giữa ông S với ông Á đối với phần đất trồng lúa có diện tích đo đạc thực tế 19.150,6m², do ông S không có quyền khởi kiện, tọa lạc ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu có vị trí như sau:

Hướng đông giáp một phần đất ông Đ4 và một phần đất bà T5 đang sử dụng;

Hướng tây giáp một phần đất bà H1 đang sử dụng (mục 3 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp), một phần giáp với phần đất bà N1, bà N2 nhận chuyển nhượng của ông Á chưa chuyển quyền (mục 5 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp)

Hướng nam giáp một phần đất bà N1, bà N2 nhận chuyển nhượng của ông Á (mục 5 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp), giáp một phần đất mồ mả (mục 4 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp), giáp một phần đất bà N1, bà N2 nhận chuyển nhượng của ông Á chưa chuyển quyền (mục 10 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp), giáp một phần đất ông H2 nhận chuyển nhượng của ông Á chưa chuyển quyền (mục 6 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp), giáp một phần đất ông H2 nhận chuyển nhượng của ông Á đã chuyển quyền (mục 7 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp) và giáp một phần đất bà T5 đang sử dụng (mục 9 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp)

Hướng bắc giáp một phần đất bà H1 đang sử dụng (mục 3), giáp một phần đất bà N1, bà N2 nhận chuyển nhượng của ông Á (mục 5, 11 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp), giáp một phần đất ông H2 nhận chuyển nhượng của ông Á đã chuyển quyền (mục 7 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp) và giáp một phần đất ông Đ4 đang sử dụng.

4/- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thúy N1, bà Mã Thị Mộng N2 đối với ông Nguyễn Văn Á về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/5/2020 giữa bà Nguyễn Thị Thúy N1, bà Mã Thị Mộng N2 đối với ông Nguyễn Văn Á, đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 15.298,8m² (mục 1, 5, 10, 11, 12 của mảnh trích đo thửa đất tranh chấp) thuộc một phần thửa 93 (diện tích 6.025,5m²), thuộc một phần thửa 94 (diện tích 4.230m², đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa 129 (diện tích 5.043,3m²)

Tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Á năm 2005 có vị trí như sau:

Hướng đông giáp phần đất ông H2 nhận chuyển nhượng của ông Á chưa tách quyền sử dụng đất (mục 6 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp);

Hướng tây giáp kênh C;

Hướng Nam giáp kênh N, một phần giáp phần đất mồ mã do ông S đang quản lý (mục 6 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp);

Hướng bắc giáp kênh Bà Chăng A1, giáp phần đất ông S đang sử dụng (mục 2 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp), giáp một phần đất bà H1 đang sử dụng (mục 3 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp);

4.1/- Buộc bà Nguyễn Thị Thúy N1, bà Mã Thị Mộng N2 tiếp tục thanh toán cho ông Nguyễn Văn Á tổng số tiền 65.393.422 đồng, trong đó tiền giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại 47.393.422 đồng, tiền hỗ trợ di dời nhà 18.000.000 đồng;

* Bà Nguyễn Thị Thúy N1, bà Mã Thị Mộng N2 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có vị trí, diện tích như ở phần 4 Quyết định của Bản án này theo quy định pháp luật.

4.2/- Buộc ông Nguyễn Văn Á di dời căn nhà tạm có kết cấu cột cây gỗ địa phương, vách thiếc, mái thiếc, nền xi măng, nhà loại V6.0 để trả cho bà N2, bà N1 phần đất mà ông Á đang quản lý sử dụng có diện tích đo đạc thực tế 2.501,5m² (thuộc một phần thửa 93 (diện tích 1.193,9m²), thuộc một phần thửa 129 (diện tích 1.307,6m²) tại mục 10 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp, tọa lạc ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo như sau:

Hướng đông giáp phần đất ông Á chuyển nhượng cho ông H2 chưa chuyển quyền sử dụng đất (mục 6 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp);

Hướng tây giáp phần đất lúa của bà N1, bà N2 nhận chuyển nhượng của ông Á (mục 5 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp);

Hướng Nam giáp kênh N;

Hướng bắc giáp phần đất lúa bà N1, bà N2 nhận chuyển nhượng của ông Á (mục 5 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp).

4.3/- Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của bà N2, bà N1 đối với ông Á đối với phần diện tích 4.069,2m². Do bà N1, bà N2 rút một phần yêu cầu độc lập.

5/- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Minh H2, bà Lê Việt T2 đối với ông Nguyễn Văn Á về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất 1.296m² thuộc 01 phần 77, 93, 103, tờ bản đồ số 32 tương ứng một phần thửa 93, 129 tờ bản đồ số 9 (mục 6 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp) do hộ ông Nguyễn Văn Á đứng tên quyền sử dụng đất năm 2005 có vị trí như sau:

Hướng đông giáp phần đất ông H2 nhận chuyển nhượng của ông Á đã được chuyển quyền (mục 7 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp)

Hướng tây giáp phần đất ông H2 nhận chuyển nhượng của ông S chưa được chuyển quyền (mục 11, 12 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp)

Hướng nam giáp kênh Nàng Rền;

Hướng bắc giáp kênh Bà Chăng A1;

* Ông H2 và bà T2 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất liên quan phần đất có vị trí, diện tích như ở mục 5 phần quyết định của Bản án này.

6/- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Minh H2, bà Lê Việt T2 đối với ông Nguyễn Văn S về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/3/2015, đối với phần đất 1296m² thuộc 01 phần 77, 93, 103, tờ bản đồ số 32 tương ứng một phần thửa 93, 129 tờ bản đồ số 9 (mục 11, 12 mảnh trích đo thửa đất tranh chấp) do hộ ông Nguyễn Văn Á đứng tên quyền sử dụng đất năm 2005 có vị trí như sau:

Hướng đông giáp phần đất ông H2 nhận chuyển nhượng của ông Á chưa chuyển quyền

Hướng tây giáp phần đất lúa, đất nhà mà ông Á chuyển nhượng cho chị N1, chị Nghi

Hướng nam giáp kênh Nàng Rền;

Hướng bắc giáp kênh bà chăng A.

*Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S với ông H2 lập ngày 30/3/2015 vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Văn S có trách nhiệm thanh toán cho ông H2 và bà T2 số tiền 70.000.000 đồng.

7/ Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

8/- Đình chỉ các yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Kha L1, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu huỷ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Á với ông Huỳnh Minh H2, ông Nguyễn Văn Á với bà Mã Thị Mộng N2, bà Nguyễn Thị Thúy N1 và ông Lý Bạch N3, do bà T1, bà T, bà L1, bà G, bà Đ không có quyền khởi kiện.

(Trích đo thửa đất tranh chấp là bộ phận không thể tách rời Bản án)

9- Về chi phí tố tụng và án phí:

9.1/- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp:

Tổng chi phí xem xét thẩm định, định giá là 33.740.669 đồng, bà N1, bà N2 không phải chịu; ông H2 phải chịu số tiền 1.500.000 đồng; ông S phải chịu số tiền 32.240.669 đồng. Ông S đã nộp tạm ứng số tiền 16.000.000 đồng, ông H2 đã nộp tạm ứng 10.000.000 đồng, bà N1, N2 đã nộp tạm ứng 7.740.669 đồng. Như vậy, đối trừ số tiền tạm ứng mà ông S đã nộp, ông S có trách nhiệm thanh toán cho ông H2 số tiền 8.500.000 đồng, thanh toán cho bà N1, bà N2 số tiền 7.740.669 đồng.

9.2/- Về án phí:

9.2.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông S được miễn toàn bộ án phí. Ông S đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0005382 ngày 04/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp.

- Bà N2, bà N1 không phải chịu án phí. Bà N2, bà N1 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp.

- Ông Á phải chịu số tiền án phí 600.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi.

- Ông H2 và bà T2 phải chịu số tiền án phí 300.000 đồng, ông H2 đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai số 008443 ngày 02/12/2020, được chuyển thu án phí.

- Bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí. Bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Đ mỗi người được hoàn lại 300.000 đồng theo các Biên lai số 0001330, 0001329, 0001328, 0001327, 0001326 cùng ngày 07/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi.

9.2.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S được miễn toàn bộ án phí.

10. Trường hợp Bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Vĩnh Lợi;
- CCTHADS huyện Vĩnh Lợi;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Tăng Trần Quỳnh Phương