

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 149/2022/DS-PT

Ngày: 21-3-2022

V/v Tranh chấp thừa kế, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy văn bản công chứng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đắc Minh

Các thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Ông Dương Tuấn Vinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Tấn Thông – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 15, 21 tháng 3 năm 2022, tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 48/2021/TLDS ngày 11/02/2021 về việc “Tranh chấp thừa kế, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp HĐCNQSD đất, yêu cầu hủy GCNQSD đất và yêu cầu hủy văn bản công chứng”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2664/2021/QĐ-PT ngày 31 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Trần Thị Tường V, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Cư trú tại: Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: Ông Trần Thạch T, sinh năm 1965; Cư trú tại: Ấp 2, xã Sơn Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25/9/2016), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị V: Luật sư Nguyễn Anh T1, Văn phòng luật sư Nguyễn Anh T1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

2. *Bị đơn*: Bà Lê Thị T2, sinh năm 1953 (có mặt);

Cư trú tại: Khu phố 2, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Bà Lâm Thị Kim H, sinh năm 1975; Địa chỉ: khu Phước Thuận, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (văn bản ủy quyền ngày 03/9/2020), (có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Anh Nguyễn Anh T3, sinh năm 1976 (có mặt)

Cư trú tại: Khu phố 2, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T3: chị Trần Thị Thanh T4; Địa chỉ: Phường 2, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.2. Chị Lê Thị Thùy D, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Cư trú tại: Khu phố 2, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Thùy D là: Ông Nguyễn Anh T3 (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 06/11/2017), (có mặt).

3.3. Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Vĩnh K – chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Vĩnh Khánh là: Ông Trần Đình V1 - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bến Tre (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4. Văn phòng Công chứng Đồng Khởi

Địa chỉ: khu phố 2, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Văn N và bà Lê Thị T2 là vợ chồng chung sống với nhau từ năm 1981. Ông N, bà T2 cùng chung sống trên thửa đất thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại: Phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Thửa đất này ông N sử dụng trước khi chung sống với bà T2. Diện tích thửa đất là 577m², sau đó vào năm 2011 ông N và bà T2 đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác nên diện tích còn lại là 449,9m². Năm 1983 ông N, bà T2 không có con nên ông N đã nhận chị Trần Thị Tường V (sinh năm 1981) làm con nuôi và nuôi dưỡng chị V từ khi chị được 02 tuổi cho đến khi trưởng thành và đến năm 1998 thì ông N có đến Ủy ban nhân dân xã Sơn Phú, huyện Giồng Trôm để thực hiện thủ tục nhận chị V làm con nuôi.

Năm 2012, thì ông N chết không để lại di chúc, sau đó bà T2 tự ý làm thủ tục nhận thừa kế toàn bộ di sản của ông N để lại mà không thông báo cho chị V biết. Sau khi nhận toàn bộ di sản của ông N, bà T2 đã thực hiện chuyển nhượng

thửa số 106, tờ bản đồ số 11 cho anh Nguyễn Anh T3 (cháu ruột của bà T2). Phần đất này hiện nay được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Anh T3, sau đó nhà nước thu hồi một phần diện tích là 85,2m² để mở rộng đường Nguyễn Huệ và anh T3 đã nhận số tiền bồi thường phần đất bị giải tỏa là 398.736.000 đồng, toàn bộ số tiền được anh T3 giao cho bà T2 sử dụng. Do chị V là con nuôi của ông N, trong khi ông N không có con ruột nên hàng thừa kế thứ nhất của ông N là chị V và bà T2. Do đó, chị V yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với phần di sản của ông N để lại như sau:

- Chia $\frac{1}{2}$ diện tích 449,9m² (có khấu trừ diện tích giải tỏa 85,2m², diện tích còn lại là 364,6m²) thửa đất số 106, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại: Phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre;

- Chia $\frac{1}{2}$ số tiền 398.736.000 đồng (tiền đền bù giải tỏa 85,2m² thuộc thửa 106).

Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị T2 về việc buộc vợ chồng anh T3, chị D giao trả đất thì nguyên đơn xin nhận hiện vật $\frac{1}{2}$ diện tích 364,6m². Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị T2 thì nguyên đơn yêu cầu nhận kỷ phần thừa hưởng bằng giá trị $\frac{1}{2}$ diện tích 364,6m² do vợ chồng anh T3, chị D liên đới trách nhiệm với bà Lê Thị T2 giao trả kỷ phần thừa hưởng của nguyên đơn.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định ngày 25/5/2020; kết quả định giá tài sản ngày 25/5/2020 và kết quả đo đạc ngày 26/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị T2 do Lâm Thị Kim H đại diện trình bày:

Bà Lê Thị T2 và ông Trần Văn N là vợ chồng chung sống với nhau từ năm 1968 đến năm 2010 mới đăng ký kết hôn. Năm 1983 bà T2 và ông N có nhận một cháu gái về làm con nuôi, năm 1998 mới lập giấy tờ có xác nhận con nuôi của chính quyền địa phương và tên khai sinh của con nuôi là Trần Thị Tường V. Trong quá trình chung sống, vợ chồng bà T2 ông N có tạo dựng được phần đất có diện tích 577m² thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại: Phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre đứng tên ông Trần Văn N. Ngày 03/6/2012 ông N chết không để lại di chúc. Do bà T2 già cả, không am hiểu pháp luật nên đã nhờ cháu là Nguyễn Anh T3 làm giấy tờ nhà đất và khai báo di sản thừa kế. Anh T3 đã đưa bà T2 ra văn phòng công chứng để ký nhiều loại giấy tờ. Anh T3 còn mượn của bà T2 100.000.000 đồng, đến nay mới trả được 27.000.000 đồng. Sau khi làm xong hồ sơ khai báo di sản thừa kế, thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua tên bà T2, anh T3 đưa bà T2 ra Văn phòng công chứng Đồng Khởi để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T3 với giá 100.000.000 đồng. Bà T2 yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, không đồng ý với yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ di sản thừa kế của nguyên đơn và có yêu cầu độc lập như sau:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 0076/HĐCNQSDĐ ngày 09/01/2014 do văn phòng Công chứng Đồng Khởi

công chứng, giữa người chuyển nhượng là bà Lê Thị T2 và người nhận chuyển nhượng là anh Nguyễn Anh T3.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 944347 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02322 do Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre cấp cho ông Nguyễn Anh T3 ngày 12/02/2014.

3. Hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế số 0088/VBKN do văn phòng Công chứng Đồng khởi công chứng ngày 11/12/2013.

4. Buộc anh Nguyễn Anh T3 và bà Lê Thị Thùy D cùng những người liên quan trả lại cho bà Lê Thị T2 nhà, đất có diện tích 449,9m² (có khấu trừ diện tích giải tỏa là 85,2m²) thuộc thửa 106 tờ bản đồ số 11 phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

5. Buộc anh Nguyễn Anh T3 và bà Lê Thị Thùy D liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị Tứ số tiền 73.000.000 đồng theo giấy nhận tiền mà anh T3 đã cam kết.

Việc trả nhà đất và trả tiền một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định ngày 25/5/2020; kết quả định giá tài sản ngày 25/5/2020 và kết quả đo đạc ngày 26/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 09/9/2020 bà Lê Thị T2 và người đại diện theo ủy quyền của bà T2 là chị Lâm Thị Kim H trình bày: Năm 1981 bà T2 chấp nối với ông Trần Văn N. Lúc chung sống đã có căn nhà và thửa đất số 106. Năm 2012, ông N chết, tài sản nhà đất nêu trên là của riêng ông N để lại. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu độc lập và đề nghị không chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất có diện tích 364,6m² thuộc thửa 106 tờ bản đồ số 11 mà để làm đất hương hỏa. Bị đơn đồng ý cùng đứng tên quyền sử dụng đất với Trần Thị Tường V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Anh T3 và chị Lê Thị Thùy D do anh Nguyễn Anh T3 đại diện ủy quyền trình bày: Anh T3 chị D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị V và không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà T2 vì anh T3 chuyển nhượng thửa 106 tờ bản đồ số 11 phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre theo đúng quy định của pháp luật. Anh T3 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/02/2014. Khi nhà nước thu hồi một phần đất để mở rộng công trình giao thông thì anh T3 cũng giao đất và nhận tiền đền bù. Việc anh T3 chuyển nhượng đất của bà T2 là ngay tình vì khi chưa có tranh chấp. Vợ chồng anh không vay của bà T2 số tiền 73.000.000 đồng nên anh không đồng ý trả.

Anh T3 đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định ngày 25/5/2020; kết quả định giá tài sản ngày 25/5/2020 và kết quả đo đạc ngày 26/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre.

- Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị T2 và anh Nguyễn Anh T3 là

phù hợp với quy định pháp luật nên Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T2.

- *Tại văn bản số 066/CV-CC ngày 15/6/2020 của Văn phòng Công chứng Đồng Khởi có nội dung:* Toàn bộ quy trình công chứng Văn bản khai nhận di sản thừa kế số công chứng 0088/VBKN ngày 11/12/2013 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 0076/HĐCNQSDĐ ký ngày 09/01/2014 đúng với quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị Tường V đối với bị đơn bà Lê Thị T2 về tranh chấp thừa kế.

Buộc bà Lê Thị T2 phải thanh toán cho chị Trần Thị Tường V $\frac{1}{2}$ di sản của ông Trần Văn N bằng giá trị với số tiền là 2.386.968.000đ (Hai tỷ ba trăm tám mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi tám ngàn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn bà Lê Thị T2 đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Anh T3 và chị Lê Thị Thùy D.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 0076/HĐCNQSDĐ ngày 09/01/2014 do văn phòng Công chứng Đồng Khởi công chứng, giữa người chuyển nhượng là bà Lê Thị T2 và người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Anh T3.

- Hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế số 0088/VBKN do văn phòng Công chứng Đồng khởi công chứng ngày 11/12/2013.

- Buộc anh Nguyễn Anh T3 và chị Lê Thị Thúy Diễm phải trả cho bà Lê Thị T2 thửa đất số 106 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Bà Lê Thị T2 phải thanh toán giá trị căn nhà trên đất cho anh Nguyễn Anh T3 và chị Lê Thị Thúy Diễm với số tiền là 372.850.000đ (Ba trăm bảy mươi hai triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng).

- Buộc anh Nguyễn Anh T3 và chị Lê Thị Thúy D liên đới trả lại cho bà Lê Thị T2 số tiền vay là 73.000.000đ (Bảy mươi ba triệu đồng).

Anh Nguyễn Anh T3 và chị Lê Thị Thùy D được quyền lưu cư trong vòng 06 (sáu) tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 106, tờ bản đồ số 11; tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre từ anh Nguyễn Anh T3 sang bà Lê Thị T2.

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

Ngày 02/10/2020, người có quyền và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Anh T3 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Anh T3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện ủy quyền của anh Nguyễn Anh T3 là chị Trần Thị Thanh T4 trình bày: tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm Điều 13 Luật nuôi con nuôi năm 2010 khi công nhận quan hệ con nuôi giữa người có quan hệ ông, bà là ông Trần Văn N, bà Lê Thị T2 ông với cháu là chị Trần Thị Tường V. Mỗi quan hệ ông, bà – cháu giữa họ được chứng minh ở Bản khai năm 1992 do chị V tự làm có nội dung là xin về ở với ông bà. Thửa 106 là tài sản chung của ông N và bà T2, chứng minh tại bản tự khai ngày 19/12/2016 của bà T2 khi chuyển nhượng cho ông Bùi Hữu Nghĩa lúc này ông N còn sống thì ông N, bà T2 thừa nhận đây là tài sản chung. Do đó có đủ cơ sở xác định bà T2 là người thừa kế duy nhất của ông N. Khi bà T2 chuyển nhượng cho anh T3 thì bà T2 đã được cấp GCN QSDĐ rồi, hợp đồng chuyển nhượng cũng đã được công chứng hợp lệ do đó giao dịch giữa bà T2 và anh T3 là hợp pháp, đúng quy định, anh T3 là người thứ ba ngay tình trong giao dịch này. Việc bà T2 cho rằng anh T3 lừa dối bà để bà ký các văn bản chuyển nhượng là không phù hợp vì mọi văn bản đều được ký tại văn phòng công chứng, nếu bà T2 không thừa nhận chữ ký của bà thì phải yêu cầu giám định chữ ký. Về chứng minh giao dịch giả tạo: Bản án sơ thẩm nhận định, tại hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/01/2014 giữa bà T2 với anh T3 có đối tượng chuyển nhượng là thửa đất số 106 tờ bản đồ số 11 với diện tích 449,9m², tại thời điểm chuyển nhượng thì trên đất còn có ngôi nhà gỗ mà trước đây bà T2 và ông N cùng chung sống nhưng bà T2 và anh T3 chỉ thỏa thuận chuyển nhượng đất mà không đề cập đến căn nhà trên đất là một trong những căn cứ để xác định hợp đồng chuyển nhượng này là không có thực mà là giao dịch giả tạo. Đây là nhận định không chính xác bởi lẽ GCN QSDĐ cấp cho bà T2 không ghi nhà, nên khi lập hợp đồng chuyển nhượng không đề cập đến nhà là bình thường, không phải là căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng này là giả tạo. Ngày 27/9/2019 anh Nguyễn Anh T3 ký “Giấy xác nhận” với nội dung: “...Vợ chồng tôi đồng ý cho bà Lê Thị T2 nguyên phần đất phía sau nhà có chiều ngang 11,25m, chiều dài 40m, tổng cộng 449,9m² để cho bà T2 toàn quyền sử dụng phần đất này dưỡng già. Nếu bà T2 có nhu cầu sang tên thì vợ chồng tôi có trách nhiệm sang tên cho bà T2...” là giấy do bà T2 đưa anh T3 ký, nội dung ràng buộc nghĩa vụ của vợ chồng anh T3, chị D nhưng chị D không có ký giấy này nên không thể xem “Giấy xác nhận” ngày 27/9/2019 nêu trên là căn cứ xác định giao dịch giả tạo vì văn bản này không hợp lệ. Về kết quả định giá thấp hơn giá trị thực tế của tài sản tranh chấp do Hội đồng định giá thiếu hạng mục đầu tư trên đất, cụ thể là số tiền 200.000.000 đồng anh T3 đã bỏ ra nâng nền khi xây nhà là vi phạm tố tụng. Hơn nữa, cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T2 về yêu cầu tranh chấp hợp đồng vay tài sản là không liên quan đến tranh chấp thừa kế trong vụ án này, cần được tách ra thành vụ kiện khác. Từ những lập luận trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà T2 với anh T3.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của của nguyên đơn là Luật sư Nguyễn Anh T1 trình bày: Về thủ tục, anh T3 không kháng cáo yêu cầu độc lập của bà T2 mà nội dung đơn kháng cáo của anh T3 là yêu cầu chia thừa kế của

chị V, do vậy yêu cầu tách vụ án hợp đồng vay tài sản là vượt quá nội dung kháng cáo ban đầu nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét. Về nội dung, anh T3 biết và đã thừa nhận biết chị V là con nuôi của ông N, bà T2 nhưng vẫn chuyển nhượng đất do một mình bà T2 thực hiện mà không có ý kiến của chị V là không ngay tình khi nhận chuyển nhượng. Chị V được vợ chồng ông N nhận nuôi từ khi 02 tuổi, chị V có gửi tiền về phụng dưỡng và làm đám tang cho ông N, bà T2 cũng thừa nhận nội dung này. Mỗi quan hệ cha – con nuôi được lập trước ngày Luật hôn nhân gia đình 1986 có hiệu lực nên khi họ thừa nhận và trên thực tế có thực hiện nghĩa vụ nuôi dưỡng, chăm sóc thì được công nhận là con nuôi thực tế. Khi ông N chết thì bà T2 có làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế tại Ủy ban phường và khai nhận chị V là con nuôi. Như vậy có đủ căn cứ chứng minh chị V là con nuôi của ông N nên chị V có quyền yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ di sản của ông N để lại. Di sản tranh chấp là tài sản riêng của ông N có trước khi chung sống với bà T2 nên bản án sơ thẩm giải quyết là phù hợp với quy định pháp luật. Về giá trên hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của thửa 106 là 100.000.000 đồng, nhưng vào năm 2016 Nhà nước thu hồi một phần thửa đất chỉ có diện tích là 85,2m² nhưng số tiền bồi thường phần đất bị giải tỏa này tới 398.736.000 đồng. Như vậy giá chuyển nhượng là quá thấp so với giá thực tế, đồng thời anh T3 cũng không có gì chứng minh đã đưa cho bà T2 500.000.000 đồng, đây là minh chứng cho giao dịch chuyển nhượng giữa các bên là giả tạo. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Thị T2 là bà Lâm Thị Kim H trình bày: Tại các giấy xác nhận ngày 20/9/2019 và 27/9/2019 anh T3 đã có ý kiến thể hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T2 và anh T3 là giả tạo. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Lê Thị T2 trình bày bổ sung: Bà T2 thừa nhận bà và ông Trần Văn N là vợ chồng chung sống với nhau từ năm 1968 đến năm 2010 mới đăng ký kết hôn. Do cả hai không có con nên năm 1983 bà T2 và ông N có nhận một cháu gái về làm con nuôi, năm 1998 mới lập giấy tờ có xác nhận con nuôi của chính quyền địa phương và tên khai sinh của con nuôi là Trần Thị Tường V. Anh T3 còn mượn của bà T2 100.000.000 đồng, đến nay mới trả được 27.000.000 đồng.

Chị Trần Thị Thanh T4 đối đáp: anh T3 kháng cáo toàn bộ sơ thẩm nên nội dung kháng cáo về yêu cầu độc lập là không vượt quá. Giá tại thời điểm chuyển nhượng là 500.000.000 đồng là giá không rẻ vì vị trí đất xấu, chưa được cải tạo, giải phóng làm đường nên đây không phải là căn cứ xác định giao dịch giả tạo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy

đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đơn kháng cáo của nguyên đơn hợp lệ nên đề nghị được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về việc giải quyết vụ án: Bản án sơ thẩm nhận định chị V là con nuôi hợp pháp của ông N là có căn cứ, do đó cần xác định ông N có người thừa kế là bà T2 và chị V. Do đó việc bà T2 lập tờ khai thừa kế chỉ một mình bà để được cấp GCN QSDĐ tên bà là không đúng nên có cơ sở hủy văn bản này, dẫn đến việc bà T2 chuyển nhượng cho anh T3 cũng không đúng. Anh T3 cho rằng hợp đồng chuyển nhượng giữa anh và bà T2 đã được thực hiện xong nhưng anh T3 không có gì chứng minh đã giao đủ số tiền mua đất là 500.000.000 đồng cho bà T2 nên có cơ sở xác định giao dịch giữa các bên là giả tạo như bản án sơ thẩm nhận định là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Anh T3 kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới, nên đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Anh T3 trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về sự vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Văn phòng Công chứng Đồng Khởi đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, không có yêu cầu độc lập vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre và Văn phòng Công chứng Đồng Khởi.

[2] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Anh T3:

[2.1] Đối với yêu cầu kháng cáo về quan hệ con nuôi giữa ông Trần Văn N với chị Trần Thị Tường V:

Căn cứ lời khai của bà T2, chị V và anh T3, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy: ông N, bà T2 lập gia đình từ năm 1968 nhưng không có con chung, nên ông N đã nhận chị Trần Thị Tường V (sinh năm 1981) là cháu làm con nuôi và nuôi dưỡng chị V từ khi chị được 02 tuổi (năm 1983) cho đến khi trưởng thành là có thật, sự việc được các đương sự trong vụ án thừa nhận. Năm 1998, ông N có đến Ủy ban nhân dân xã Sơn Phú, huyện Giồng Trôm để thực hiện thủ tục nhận chị V làm con nuôi. Chứng cứ mà chị V cung cấp là “Giấy giao nhận việc nuôi con nuôi” có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Sơn Phú ngày 02/4/1998, tại mục tên đứa trẻ là Trần Thị Tường V, tại mục người giao là Trần Văn Hoàng và người nhận là Trần Văn N. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Anh T3 thừa nhận chị Trần Thị Tường V được ông N, bà T2 nhận nuôi từ khi chị V được 02 tuổi và chị V đã sống với

ông N, bà T2 từ khi nhận nuôi là có thật, nhưng khi nhận nuôi không có làm giấy tờ gì. Bên cạnh đó, bị đơn là bà Lê Thị T2 thừa nhận chị V là con nuôi của bà và ông N. Do đó, có căn cứ để xác định chị Trần Thị Tường V là con nuôi của ông Trần Văn N và bà Lê Thị T2.

Xét lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của anh T3 cho rằng, ông N là anh em cùng cha, khác mẹ với ông nội chị V, nên chị V là cháu ruột của ông N; ngoài ra năm 1998, ông N có đến Ủy ban nhân dân xã Sơn Phú để làm thủ tục nhận chị V làm con nuôi nhưng lúc này chị V đã trên 15 tuổi nên việc nhận chị V làm con nuôi là không đúng với quy định pháp luật. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại thời điểm ông N, bà T2 nhận chị V làm con nuôi vào năm 1983, Điều 24 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959 đang có hiệu lực thi hành có quy định *“Việc nhận nuôi con nuôi phải được Ủy ban hành chính... công nhận và ghi vào sổ hộ tịch”*; tại khoản 1 Mục A chương III Thông tư số 81/TANDTC ngày 24/7/1981 quy định về việc giải quyết tranh chấp thừa kế và điểm a Mục 6 Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 20/1/1988 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: *“Những điều kiện về nuôi con nuôi đã được quy định trong các Điều 34, 35, 36 nhưng trước khi Luật này được ban hành (Luật HNGĐ 1986) thì những điều kiện đó chưa được quy định đầy đủ. Vì vậy những việc nuôi con nuôi trước khi ban hành luật mới vẫn có giá trị pháp lý, trừ những trường hợp trái với mục đích xã hội của việc nuôi con nuôi (như nuôi con nuôi để bóc lột sức lao động, những hoạt động xấu xa, bất hợp pháp)”*.

Mặt khác, việc người đại diện theo ủy quyền của anh T3 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận việc nuôi con nuôi là vi phạm Điều 13 Luật nuôi con nuôi, Hội đồng xét xử cho rằng luật này ban hành năm 2010, có hiệu lực từ ngày 01/01/2011, trong khi chị V được nhận làm con nuôi từ năm 1983 nên không có căn cứ để áp dụng luật này. Tại biên bản làm việc ngày 06/3/2017 anh T3 cũng thừa nhận khi ông N còn sống thì chị V có gửi tiền về cho ông N, bà T2 nhưng gửi không thường xuyên liên tục, khi ông N chết thì chị V có gửi tiền về cho bà T2 tổ chức đám tang, cúng giỗ ông N nhưng đến khoảng tháng 11/2016 thì có tranh chấp nên chị V không gửi tiền về nữa.

Hội đồng xét xử nhận thấy, đây là trường hợp nuôi con nuôi thực tế. Bởi lẽ ông N là người nhận con nuôi và chị V là người được nhận làm con nuôi đã có đủ điều kiện về nuôi con nuôi theo quy định của pháp luật, có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục nhau như cha mẹ và con. Thủ tục đăng ký việc nuôi con nuôi giữa ông N với chị V tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân xã Sơn Phú không thực hiện được là do khi đi đăng ký thì chị V đã quá tuổi quy định nên chỉ có thể thực hiện việc giao nhận con nuôi có Ủy ban chứng kiến. Việc nuôi con nuôi thực tế như trường hợp của ông N với chị V là một hiện tượng xã hội đã tồn tại nhiều năm qua, vì nhiều lý do về trình độ am hiểu pháp luật cũng như điều kiện về kinh tế mà nhiều người không biết, không thể thực hiện được thủ tục nhận nuôi con nuôi theo quy định của pháp luật. Luật Nuôi con nuôi năm 2010 đã có điều khoản chuyển tiếp về việc công nhận nuôi

con nuôi thực tế để giải quyết những trường hợp này, theo đó mối quan hệ cha mẹ nuôi và con nuôi như trong vụ án này giữa cần được pháp luật công nhận vì thực tế việc nhận và nuôi con nuôi đã diễn ra từ năm 1983.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định chị Trần Thị Tường V là con nuôi hợp pháp của ông Trần Văn N, bà Lê Thị T2, do đó khi ông N chết, bà T2 và chị V là người thừa kế thuộc hàng thứ nhất, chị có quyền yêu cầu chia di sản thừa kế do ông N để lại. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo này của anh T3 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu kháng cáo anh T3 là bên thứ ba ngay tình, nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T2 với anh T3 là hợp pháp:

Như đã nhận định ở trên, năm 2012 ông N chết không để lại di chúc, ông N không có con ruột, cha mẹ ông N đã chết nên hàng thừa kế thứ nhất của ông N được xác định là chị Trần Thị Tường V và bà Lê Thị T2. Tuy nhiên, tại văn bản khai nhận di sản thừa kế số 0088/VBKN chỉ có một mình bà T2 ký tên mà không có ý kiến của chị V là vi phạm quyền và lợi ích hợp pháp của chị V. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định văn bản khai nhận di sản nói trên được lập tại Văn phòng Công chứng Đồng Khởi không có ý kiến của chị V là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu của chị V về việc hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế số 0088/VBKN do Văn phòng Công chứng Đồng Khởi công chứng ngày 11/12/2013 vì thực hiện không đúng thủ tục do pháp luật quy định là có căn cứ. Vì vậy, việc bà Lê Thị T2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thửa đất số 106 tờ bản đồ số 11 với diện tích 449,9m² ngày 09/01/2014 với anh Nguyễn Anh T3 là vô hiệu vì vi phạm điều cấm của pháp luật.

Mặt khác, việc bà T2 chuyển nhượng cho anh T3 phần đất có diện tích 449,9m² với giá 100.000.000 đồng, trong khi đó năm 2016 Nhà nước thu hồi một phần thửa đất có diện tích là 85,2m² để mở rộng đường Nguyễn Huệ thì anh T3 đã nhận số tiền bồi thường phần đất bị giải tỏa là 398.736.000 đồng. Như vậy, giá trị thực tế của thửa đất và giá chuyển nhượng trong hợp đồng có sự chênh lệch rất lớn. Tại phiên tòa, anh T3 cho rằng giá cả chuyển nhượng thực tế là 500.000.000 đồng nhưng hai bên thỏa thuận ghi trong hợp đồng là 100.000.000 đồng và anh T3 đã giao đủ cho bà T2 số tiền 500.000.000 đồng nhưng anh T3 không có chứng cứ gì để chứng minh. Người đại diện theo ủy quyền của bà T2 không thừa nhận lời trình bày của anh T3 và cho rằng anh T3 không giao cho bà T2 số tiền 500.000.000 đồng.

Ngày 20/9/2019 bà Lê Thị T2 làm “Đơn xác nhận” với nội dung: “...Nay tôi làm đơn này để Nguyễn Anh T3 xác nhận cho tôi phần đất phía sau từ bờ kinh – chiều ngang 11,25m và chiều dài 40m, tổng cộng 449,9m²...Tôi Lê Thị T2 làm đơn này mong Nguyễn Anh T3 thực hiện đúng lời hứa và sang tên cho tôi phần đất trên để tôi được bán dưỡng già...”. Ngày 27/9/2019 anh Nguyễn Anh T3 làm “Giấy xác nhận” với nội dung: “...Vợ chồng tôi đồng ý cho bà Lê Thị T2 nguyên phần đất phía sau nhà có chiều ngang 11,25m, chiều dài 40m, tổng cộng 449,9m² để cho bà T2 toàn quyền sử dụng phần đất này dưỡng già. Nếu bà T2

có nhu cầu sang tên thì vợ chồng tôi có trách nhiệm sang tên cho bà T2...”. Như vậy, lời trình bày của bà T2 phù hợp với nội dung của các giấy xác nhận nêu trên.

Do đó, có căn cứ để xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/01/2014 giữa bà Lê Thị T2 và anh Nguyễn Anh T3 là không có thực mà là giao dịch giả tạo. Đồng thời, việc khai nhận văn bản di sản thừa kế của bà T2 vi phạm Luật Công chứng. Căn cứ vào Điều 123, 123 Bộ luật Dân sự 2015 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/01/2014 giữa bà T2 và anh T3 là vô hiệu như đã nhận định trên, anh T3 không thuộc trường hợp là bên thứ ba ngay tình, vì theo quy định tại Khoản 2 Điều 138 Bộ luật dân sự 2005, thì bên thứ ba ngay tình chỉ trong trường hợp mua tài sản do thông qua đấu giá hoặc từ bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu kháng cáo về việc không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 944347 do Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre cấp cho ông Nguyễn Anh T3 ngày 12/02/2014:

Như đã nhận định ở các phần trên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/01/2014 giữa bà Lê Thị T2 và anh Nguyễn Anh T3 bị vô hiệu. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai 2013 quy định Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi *“Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”* là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ anh Nguyễn Anh T3 sang bà Lê Thị T2 là có cơ sở, đúng pháp luật.

[3] Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu và căn cứ vào “đơn xác nhận” ngày 20/9/2019 và “giấy xác nhận” ngày 27/9/2019, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T2 về việc buộc anh Nguyễn Anh T3 và chị Lê Thị Thùy D trả lại cho bà Lê Thị T2 phần đất có diện tích là 364,6m² thuộc thửa 106 tờ bản đồ số 11 phường Phú Khương là có căn cứ. Theo kết quả định giá tài sản ngày 25/5/2020 thì trên đất có các tài sản sau: Nhà chính do vợ chồng anh T3, chị D xây dựng vào năm 2017 có giá trị là 357.652.800 đồng; nhà phụ có giá trị 8.415.360 đồng; mái che phía sau có giá trị 6.782.400 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 372.850.000 đồng.

Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn cùng với anh T3 đồng ý và không khiếu nại về kết quả định giá, không yêu cầu thẩm định giá lại. Do đó, việc anh T3 kháng cáo cho rằng định giá phần xây dựng căn nhà quá thấp là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với việc bà T2 yêu cầu anh Nguyễn Anh T3 và chị Lê Thị Thúy Diễm liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị Tứ số tiền 73.000.000 đồng. Chúng cứ

bà T2 cung cấp là “Giấy nhận tiền” đề ngày 01/10/2019 với nội dung: “...Tôi tên Lê Thị T2. Hôm nay 1-10-2019 tôi nhận của Nguyễn Anh T3 10.000.000đ, là tôi nhận tất cả tổng cộng 27.000.000đ là Nguyễn Anh T3 còn nợ lại tôi 73.000.000đ. Đây là số tiền tôi cho Nguyễn Anh T3 mượn 100.000.000đ...”.

Hội đồng xét xử nhận thấy đây là quan hệ pháp luật liên quan đến hợp đồng vay tài sản, không liên quan đến việc giải quyết tranh chấp thừa kế, hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất, hủy giấy chứng nhận QSDĐ trong vụ án này. Cho nên Tòa án cấp sơ thẩm đưa việc vay tiền này vào thụ lý và chấp nhận yêu cầu của bà T2 buộc anh T3 trả 73.000.000 đồng là không đúng quy định pháp luật. Cho nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T3, hủy phần quyết định liên quan đến khoản vay nói trên. Trường hợp nếu bà T2 có yêu cầu thì khởi kiện vụ án Tranh chấp hợp đồng vay nợ nói trên với anh T3.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí thu thập chứng cứ ở lần xét xử sơ thẩm thứ nhất và lần thứ hai tổng cộng là 14.108.000 đồng, do phía nguyên đơn có ông Trần Thạch T người đại diện theo ủy quyền đã tạm ứng xong nên bà Lê Thị T2 có trách nhiệm trả lại cho chị Trần Thị Tường V $\frac{1}{2}$ số tiền chi phí thu thập chứng cứ, tương đương là số tiền 7.054.000 đồng.

[7] Về án phí:

[7.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị T2 được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm do bà T2 là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chị Trần Thị Tường V phải chịu án phí là 79.739.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.875.000 đồng theo biên lai thu số 0003596 ngày 28/11/2016 và 2.000.000 đồng theo biên lai thu số 0005035 ngày 26/6/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre, chị Trần Thị Tường V còn phải nộp tiếp số tiền 75.864.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi bốn ngàn đồng).

- Anh Nguyễn Anh T3 và chị Lê Thị Thùy D phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 300.000 đồng và yêu cầu hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế là 300.000 đồng. Anh Nguyễn Anh T3 không phải chịu án phí có giá ngạch là 3.650.000 đồng.

[7.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên anh Nguyễn Anh T3 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 123, 288, 463, 466, 611, 612, 623, 649, 650, 651, 653, 658 Bộ luật dân sự 2015; Điều 24 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 106,

186 Luật đất đai 2013; Điều 58 Luật công chứng; khoản 1 Điều 358 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án;

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Anh T3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị Tường V đối với bị đơn bà Lê Thị T2 về tranh chấp thừa kế.

Buộc bà Lê Thị T2 phải thanh toán cho chị Trần Thị Tường V $\frac{1}{2}$ di sản của ông Trần Văn N bằng giá trị với số tiền là 2.386.968.000 đồng (Hai tỷ ba trăm tám mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi tám ngàn đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bị đơn bà Lê Thị T2 đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Anh T3 và chị Lê Thị Thùy D.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 0076/HĐCNQSDĐ ngày 09/01/2014 do văn phòng Công chứng Đồng Khởi công chứng, giữa người chuyển nhượng là bà Lê Thị T2 và người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Anh T3.

- Hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế số 0088/VBKN do văn phòng Công chứng Đồng khởi công chứng ngày 11/12/2013.

- Buộc anh Nguyễn Anh T3 và chị Lê Thị Thùy D phải trả cho bà Lê Thị T2 thửa đất số 106 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Bà Lê Thị T2 phải thanh toán giá trị căn nhà trên đất cho anh Nguyễn Anh T3 và chị Lê Thị Thùy D với số tiền là 372.850.000 đồng (Ba trăm bảy mươi hai triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng).

3. Hủy việc buộc anh Nguyễn Anh T3 và chị Lê Thị Thúy D liên đới trả lại cho bà Lê Thị T2 số tiền vay là 73.000.000 đồng (Bảy mươi ba triệu đồng).

Anh Nguyễn Anh T3 và chị Lê Thị Thùy D được quyền lưu cư trong vòng 06 (sáu) tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Lê Thị T2 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí thu thập chứng cứ ở lần xét xử sơ thẩm thứ nhất và lần thứ hai tổng cộng là 14.108.000 đồng. Do phía nguyên đơn có ông Trần Thạch T người đại diện theo ủy quyền đã tạm ứng xong nên bà Lê Thị T2 có trách nhiệm trả lại cho chị Trần Thị Tường V $\frac{1}{2}$ số tiền chi phí thu thập chứng cứ là 7.054.000 đồng.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị T2 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Trần Thị Tường V phải chịu án phí là 79.739.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.875.000 đồng theo biên lai thu số 0003596 ngày 28/11/2016 và 2.000.000 đồng theo biên lai thu số 0005035 ngày 26/6/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre, chị Trần Thị Tường V còn phải nộp tiếp số tiền 75.864.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi bốn ngàn đồng).

Anh Nguyễn Anh T3 và chị Lê Thị Thùy D phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 300.000 đồng và yêu cầu hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế là 300.000 đồng. Anh Nguyễn Anh T3 không phải chịu án phí có giá ngạch là 3.650.000 đồng. Tổng số tiền án phí mà anh Nguyễn Anh T3, chị Lê Thị Thùy D phải chịu là 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng).

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho anh Nguyễn Anh T3 số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003868 ngày 02/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự (6);
- Lưu: hồ sơ (2), VP (5), 18b (LTTT).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Đức Minh