

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 56/2022/DS-PT.

Ngày: 10-03-2022.

*V/v tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất,  
tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận phân  
chia di sản, hủy hợp đồng chuyển nhượng,  
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,  
chia thừa kế quyền sử dụng đất”.*

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Trịnh Thị Phúc

2. Bà Huỳnh Thị Phụng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Chiêu Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 03 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 180/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chia thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 218/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Kiều Thị L, sinh năm 1941 (chết ngày 19/12/2021).

*Địa chỉ:* Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Bà Kiều Thị L gồm:*

1. Ông Lê Văn H, sinh năm 1957.

*Địa chỉ:* Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

2. Ông Lê Hồ H1, sinh năm 1960.

*Địa chỉ:* Ấp 5 Tây, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

3. Bà Lê Thị Kim L1, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

4. Bà Bà Lê Thị Kim T, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

5. Bà Lê Thị Ngọc D, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

6. Ông Lê Đức H2, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

7. Ông Lê Văn T, sinh năm 1970 (chết trước bà L, có con là Lê Hoàng Phúc T1, sinh năm 2003.

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

8. Ông Lê Hữu P, sinh năm 1975 (chết 2015).

Có các con là:

1. Lê Trần Thu H, sinh năm 2003.

2. Lê Trần Minh H1, sinh năm 2005.

3. Lê Trần Phước B, sinh năm 2007.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư Lê Minh T1 - Công ty Luật TNHH A thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

*Bị đơn:* Bà Trần Thị M, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà M:* Ông Võ Văn U, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Đường T, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 04/12/2020).

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Địa chỉ: Số A đường Q, thành phố T, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo hợp pháp theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An:* Ông Đặng Gia Hữu P - Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (theo Văn bản ủy quyền ngày 12/01/2021).

2. Chị Lê Trần Thu H, sinh năm 2003.

3. Chị Lê Trần Minh H1, sinh năm 2005.

4. Anh Lê Trần Phước B, sinh năm 2007.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo pháp luật của Thu H1, Minh H2, Phước B:* Bà Trần Thị M, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

5. Bà Trần Thị Xuân Đ, sinh năm 1973. Địa chỉ: khu phố B thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

6. Ông Trần Hữu B1, sinh năm 1946. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

7. Văn Phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn D - Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Đường N khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

*Người kháng cáo:* Người giám hộ cho nguyên đơn Ông Lê Hồ H1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của nguyên đơn Bà Kiều Thị L là Ông Lê Hồ H1 trình bày:* Bà L là mẹ ruột của ông H1, bà L đứng tên và sử dụng thửa đất số 326, tờ bản đồ số 06, diện tích 398m<sup>2</sup>, loại đất thổ, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/10/1996. Năm 1996, trên thửa đất số 326 bà L có xây dựng căn nhà cấp 4, vách tường, nền gạch men, diện tích hơn 100m<sup>2</sup> và sinh sống cùng người con trai là Ông Lê Hữu P. Năm 2003, ông P có vợ là Bà Trần Thị M cùng về sống chung cùng nhà với bà L. Ngày 21/6/2015 Ông Lê Hữu P chết, bà L bị đột quỵ và bệnh nặng sau khi điều trị tại bệnh viện, khi xuất viện về nhà bà L, lúc này bà M và các con bà M gây ồn ào bà L không dưỡng bệnh được nên được người con trai tên Lê Hồ H1 rước bà L đến nhà ông H1 để chăm sóc.

Năm 2017 do nhà bà L bị hư, ông H1 và các con bà L có bàn với bà M sửa nhà thì bà M đồng ý, khi tiến hành sửa nhà thì bà M làm theo ý của bà M, đi vay mượn tiền nói để xây nhà cho bà L, làm ảnh hưởng đến uy tín gia đình của bà L. Vì vậy ông H1 dự định xây dựng 01 căn nhà liền kề nhà cũ trong thửa đất 326 của bà L đứng tên để cho bà L ở riêng không ở chung bà M. Bà M ngăn cản không cho ông H1 xây dựng nhà và nói thửa đất 326 bà L đứng tên và nhà có trên đất bà L đã cho vợ chồng bà M.

Năm 2008, ông P được bà L cho tiền để mua thửa đất 5753, tờ bản đồ số 4, loại đất ở nông thôn diện tích 600m<sup>2</sup>, đất tại Ấp C, xã T, huyện C, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P ngày 05/11/2008. Ngày 21/6/2015, ông P chết, trước khi chết ông P không để lại di chúc. Cha của ông P là ông Lê Văn C, sinh năm 1935, chết ngày 17/01/1992. Hàng thừa kế thứ nhất của ông P còn lại 05 người: bà L là mẹ ruột, bà M và 03 người con của ông P. Ngày 24/8/2015, Bà Trần Thị M lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản tại Văn phòng Công chứng C nay là Văn Phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T. Nội dung văn bản thỏa thuận phân chia di sản: Ông Lê Hữu P và Bà Trần Thị M là đồng chủ quyền sử dụng thửa đất số 5753, diện tích 600m<sup>2</sup>, loại đất ONT, tờ bản đồ số 4 đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/11/2008. Các người thừa kế của ông P thỏa thuận về việc phân chia tài sản thừa kế của ông P để lại cho Bà Trần Thị M được toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất 5753. Thể hiện bà L có lấn tay tại văn bản thỏa thuận, văn bản thỏa thuận có người làm chứng là ông Nguyễn Duy P1. Ông H1 cho rằng trước ngày 24/8/2015, bà L bị bệnh không còn khả năng nhận thức và điều khiển hành vi của mình cho nên việc

bà L thỏa thuận có nội dung như trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 24/8/2015 tại Văn phòng Công chứng C là không đúng ý chí của bà L.

Ông H1 khởi kiện yêu cầu bà M trả nhà, đất và yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của ông P chết để lại cho bà L nhưng do bà L bị bệnh nặng, phải làm thủ tục tuyên bố bà L mất năng lực hành vi dân sự để ông H1 làm giám hộ khởi kiện bà M. Tại Quyết định số 04/2018/QĐDS-ST ngày 17/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, xác định bà L là người mất năng lực hành vi dân sự, ông H1 là người giám hộ cho bà L.

Nay ông H1 khởi kiện yêu cầu bà M trả lại cho bà L thửa đất số 326 và căn nhà cấp 4 diện tích 100m<sup>2</sup> có trên thửa đất 326, tọa lạc tại Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản, số Công chứng là 12981, quyển số 13TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/8/2015 của Văn phòng Công chứng C. Ông H1 yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 5753 bà M đứng tên. Ngày 17/01/2018, bà M chuyển nhượng thửa đất 5753 cho Bà Trần Thị Xuân Đ, ông H1 yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M với bà Đ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Đ đứng tên thửa đất 5753. Ông H1 yêu cầu Bà Trần Thị M chia thừa kế cho Bà Kiều Thị L 1/10 giá trị 600m<sup>2</sup> đất ONT thuộc thửa 5753 số tiền là 202.620.000 đồng.

*Bị đơn Bà Trần Thị M người đại diện theo ủy quyền là Ông Võ Văn U trình bày:* Bà Trần Thị M là con dâu của Bà Kiều Thị L, vợ Ông Lê Hữu P. Bà M kết hôn với ông P năm 2003, có đăng ký kết hôn bà M sống chung với ông P và bà L trong các căn nhà trên các thửa đất 326 và 328, bà M và ông P có 03 người con chung. Ngày 21/6/2015, ông P chết.

Đối với yêu cầu trả lại phần đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 326 có diện tích theo trích đo là 177m<sup>2</sup>, loại đất ONT; thửa đất số 328 có diện tích đo thực tế là 55m<sup>2</sup>, loại đất BHK tổng diện tích là 232m<sup>2</sup> và yêu cầu trả lại phần tài sản trên đất, bao gồm: Nhà mới bà M xây năm 2017, nhà cũ 1, nhà cũ 2, các hồ nước và nhà vệ sinh. Bà M thừa nhận đất là của bà L đứng tên nhưng bà và ông P sống chung với bà L từ năm 2003. Nhà mới diện tích 56m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2017 trên nền nhà cũ của bà L. Tuy ông P chết, bà L bị bệnh nhưng bà M xây nhà đều được các người con của bà L đồng ý. Tiền làm nhà do bà M bỏ ra mục đích để cho bà M, bà L và các người con của ông P cùng ở chung, bà M còn làm hàng rào, trụ cổng và cửa cổng. Giá trị nhà mới theo Chứng thư thẩm định giá là 247.433.200 đồng. Nhà cũ 1 và nhà cũ 2 và nhà vệ sinh, bà M và ông P cũng có phụ tiền và công xây dựng. Tháng 06/2020, lúc này bên ông H1 đang kiện đòi bà trả nhà và đất nhưng do mái nhà cũ bị dột, nền nhà thấp nên và bà M có sửa mái nhà và nâng

nền. Cán bộ Ủy ban nhân dân xã P, huyện C có đến lập biên bản, do nhà đang làm nên bà cam kết không yêu cầu bồi thường thiệt hại. Bà M không đồng ý trả nhà và đất cho ông H1, bởi vì bà L đi ra khỏi nhà là do ông H1 đưa đi, nếu ông H1 đưa bà L về bà M sẽ chăm sóc tốt. Bà M cùng với 03 người con chung của ông P đều chưa đủ 18 tuổi đang ở, sinh sống tại các căn nhà này, nếu trả nhà và đất cho bà L thì không có chỗ ở khác.

Đối với thửa đất số 5753 bà M và ông P nhận chuyển nhượng vào năm 2008. Khi ông P chết, bà M làm thủ tục thừa kế đối với thửa đất số 5753, thời điểm này bà L đã bị bệnh nhưng còn minh mẫn có kêu bà M bán đất vì đất ở xa, con còn nhỏ. Bà L đồng ý để bà M làm thủ tục thừa kế và bà M đứng tên thửa đất số 5753 ngày 23/9/2015. Bà M có nợ tiền chị ruột là bà Đ nên bà M chuyển nhượng thửa đất này cho bà Đ đứng tên vào ngày 05/02/2018. Sau khi ông P chết bà L đã từ bỏ quyền thừa kế, đồng ý cho bà M đứng tên thửa đất 5753 là tài sản của bà và các con, bà M bán đất để phụ làm nhà cũng như nuôi 03 người con chung với ông P.

Bà M không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông H1.

Với tư cách người đại diện cho các con Thu H1, Minh H2 và Phước B thì bà M không trình bày gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Hữu B1 trình bày:*

Năm 1997 bà Phạm Thị H3 là vợ ông. Năm 2008, bà H3 có chuyển nhượng cho ông P một phần thửa đất số 5753, diện tích là 600m<sup>2</sup>, sau khi ông P chết, bà M vợ ông P đứng tên sau đó chuyển nhượng cho bà Đ, ông B2 và bà Đ sẽ thỏa thuận sau, nếu không thống nhất sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện C tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 158; Điều 175; Điều 189, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, Điều 167, Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 37, Điều 38, Điều 39 và Điều 41 của Luật Công chứng năm 2014.

Căn cứ Điều 12, Điều 14, Điều 15, Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của Bà Kiều Thị L do Ông Lê Hồ H1 giám hộ đã ủy quyền cho ông Lê Minh T1 yêu cầu Bà Trần Thị M trả nhà và đất có diện tích 177m<sup>2</sup>, loại đất ONT thuộc thửa 326; 55m<sup>2</sup>, loại đất BHK thuộc thửa 328, tổng diện tích là 232m<sup>2</sup>; đều thuộc tờ bản đồ số 6, đất tại Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Bà Trần Thị M được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 177m<sup>2</sup> là một phần thửa đất 326, có vị trí A và 55m<sup>2</sup> đất BHK (vườn) có vị trí B thuộc một phần thửa đất 328, cùng tờ bản đồ số 6 trên đó có nhà và vật kiến trúc khác theo trích đo địa chính số 84 ngày 06/5/2019 và Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá MN ngày 31/3/2020.

Vị trí và diện tích phần đất trên theo Mảnh trích đo địa chính số 84 ngày 06/5/2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Kiều Thị L do Ông Lê Hồ H1 đại diện đã ủy quyền cho ông Lê Minh T1 yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản lập ngày 24/8/2015 đối với thửa đất 5753 và yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 5753 bà M đứng tên ngày 23/9/2015.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Kiều Thị L do Ông Lê Hồ H1 đại diện đã ủy quyền cho ông Lê Minh T1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1569 ngày 17/01/2018 giữa Bà Trần Thị M với Bà Trần Thị Xuân Đ và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 5753 bà Đ đứng tên ngày 05/02/2018.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Kiều Thị L do Ông Lê Hồ H1 đại diện đã ủy quyền cho ông Lê Minh T1 yêu cầu Bà Trần Thị M chia thừa kế 1/10 giá trị thửa đất số 5753 với số tiền là 202.620.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 31/5/2021, Ông Lê Hồ H1 kháng cáo yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu Bà Trần Thị M trả nhà và đất có diện tích 177m<sup>2</sup>, loại đất ONT thuộc thửa 326; 55m<sup>2</sup>, loại đất BHK thuộc thửa 328, tổng diện tích là 232m<sup>2</sup>; đều thuộc tờ bản đồ số 6, đất tại Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản số Công chứng là 12981, quyền số 13TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/8/2015 của Văn phòng Công chứng C.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 5753 Bà Trần Thị M đứng tên ngày 23/9/2015, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp.

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2018 giữa bà M với bà Đ.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/02/2018 bà Đ đứng tên thửa đất 5753.

Yêu cầu bà M chia thừa kế cho bà L 1/10 giá trị thửa đất 5753 là 202.620.000 đồng (nhưng hiện tại bà L chết nên nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Bà Kiều Thị L rút lại một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể: Yêu cầu Bà Trần Thị M trả nhà và đất có diện tích 177m<sup>2</sup>, loại đất ONT thuộc thửa đất số 326 và diện tích 55m<sup>2</sup>, loại đất BHK thuộc thửa 328, tổng diện tích là 232m<sup>2</sup>; cả hai thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 5753 Bà Trần Thị M đứng tên ngày 23/9/2015, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2018 giữa bà M với bà Đ; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/02/2018 do bà Đ đứng tên đối với thửa đất số 5753.

Tiếp tục khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản số Công chứng 12981, quyền số 13TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/8/2015 của Văn phòng Công chứng C; yêu cầu bà M chia thừa kế cho bà L 1/10 giá trị thửa đất 5753 là 202.620.000 đồng (nhưng hiện tại bà L chết nên nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn). Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Ông Lê Văn H là ông Lê Minh T1 phát biểu: Tôi không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết tuyên bố vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản lập ngày 24/8/2015 đối với thửa đất số 5753, tờ bản đồ số 4, Ấp C, xã T, huyện C và yêu cầu chia thừa kế 1/10 giá trị thửa đất số 5753, số tiền là

202.620.000 đồng. Xác định số tiền 202.620.000 đồng là di sản thừa kế của Bà Kiều Thị L hiện Bà Trần Thị M đang quản lý và sẽ giao cho các đồng thừa kế của bà L khi có yêu cầu. Lý do, khi bà M lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, bà L đã bị bệnh nhồi máu não ảnh hưởng rất nghiêm trọng đến thần kinh từ khi ông P chết. Thời điểm công chứng ngày 24/8/2015, bà L đang sống tại nhà ông H1, không hề ra khỏi nhà, nên không thể đến Văn phòng công chứng được, lúc đó bà L ăn uống đều sử dụng ống truyền, không tự đi lại được, nên dấu lấn tay của bà L tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đã được công chứng là không đúng với ý chí của bà.

Bị đơn Bà Trần Thị M người đại diện là Ông Võ Văn U trình bày: Đối với việc các nguyên đơn rút lại một phần đơn khởi kiện phía bị đơn đồng ý, còn đối với yêu cầu kháng cáo yêu cầu tuyên vô hiệu một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của ông P chết để lại bà M không đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét thấy:

Đối với phần nguyên đơn rút đơn kháng cáo và rút đơn khởi kiện thấy rằng việc rút đơn kháng cáo và rút đơn khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm và hủy một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu rút đơn kháng cáo và rút đơn khởi kiện.

Xét đối với yêu cầu tuyên vô hiệu một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và yêu cầu chia thừa kế. Xét thấy việc yêu cầu này là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Đối với các đương sự vắng mặt Ông Lê Hồ H1, anh Lê Hoàng Phúc T1, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, Bà Trần Thị Xuân Đ, Văn Phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử



vắng mặt, Ông Trần Hữu B1 được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt căn cứ theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[1.3] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế quyền sử dụng đất là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Bà Kiều Thị L là Ông Lê Văn H, Ông Lê Hồ H1, bà Lê Thị Kim L1, bà Bà Lê Thị Kim T, Bà Lê Thị Ngọc D, Ông Lê Đức H2, anh Lê Hoàng Phúc T1 có yêu cầu rút một phần đơn kháng cáo và rút một phần đơn khởi kiện cụ thể: Rút yêu cầu Bà Trần Thị M trả nhà và đất có diện tích 177m<sup>2</sup>, loại đất ONT thuộc thửa 326; diện tích 55m<sup>2</sup>, loại đất BHK, thuộc thửa 328, tổng diện tích là 232m<sup>2</sup>; đều thuộc tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 5753 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho Bà Trần Thị M ngày 23/9/2015; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2018 giữa bà M với bà Đ; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/02/2018 do Bà Trần Thị Xuân Đ đứng tên đối với thửa đất số 5753. Xét thấy việc rút một phần đơn khởi kiện và rút một phần đơn kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Bà Kiều Thị L là toàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 284, Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không ảnh hưởng đến quyền lợi của những người khác, việc rút đơn này bị đơn cũng đồng ý và phù hợp với ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An nên Hội đồng xét xử phúc thẩm Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

[2] Xét đối với yêu cầu kháng cáo còn lại của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số Công chứng là 12981, quyển số 13TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/8/2015 của Văn phòng Công chứng C, yêu cầu bà M chia thừa kế cho bà L 1/10 giá trị thửa đất số 5753 là 202.620.000 đồng, nhưng hiện tại bà L chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn vẫn yêu cầu chia thừa kế. Xét thấy, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L trừ các con của bà M xác định năm 2008, Ông Lê Hữu P được bà L cho tiền để mua thửa đất số 5753, tờ bản đồ số 4, loại đất ở nông thôn, diện tích 600m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Ấp C, xã T, huyện C, ông P được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/11/2008. Ngày 21/6/2015, ông P chết, trước khi chết ông P không để lại di chúc. Cha của ông P là ông Lê Văn C, sinh năm 1935, chết ngày 17/01/1992. Hàng thừa kế thứ nhất của ông P còn lại là năm người: bà L là mẹ ruột, bà M và ba người con của ông P là Lê Trần Thu H, Lê Trần Minh H1, Lê Trần Phước B. Ngày 24/8/2015, bà M lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng Công chứng C nay. Nội dung văn bản thỏa thuận phân chia

di sản: Ông Lê Hữu P và Bà Trần Thị M là đồng sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 5753, diện tích 600m<sup>2</sup>, loại đất ONT, tờ bản đồ số 4 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Ông Lê Hữu P ngày 05/11/2008. Những người thừa kế của Ông Lê Hữu P thỏa thuận về việc phân chia di sản thừa kế của Ông Lê Hữu P để lại cho Bà Trần Thị M được toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất số 5753. Thể hiện, Bà Kiều Thị L có lãn tay tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 24/8/2015. Xét thấy: Trước ngày 24/8/2015, bà L đã bị bệnh nhồi máu não, tai biến ảnh hưởng rất nghiêm trọng đến thần kinh kể từ khi ông P chết. Thời điểm công chứng ngày 24/8/2015, bà L đang sống tại nhà Ông Lê Hồ H1, không hề ra khỏi nhà, nên không thể đến công chứng được, lúc đó bà L ăn uống đều sử dụng ống truyền, bị liệt nửa người không đi lại được. Ngoài ra, tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thể hiện việc công chứng được thực hiện tại Văn phòng công chứng. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa giải quyết vụ án bà M xác định công chứng viên đến nhà lãn tay và thực hiện việc chứng thực tại nhà. Xét thấy lời trình bày này của bà M là có sự mâu thuẫn, không phù hợp. Như vậy, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 24/8/2015 tại Văn phòng Công chứng C là không đúng với ý chí của bà L. Do đó, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn yêu cầu tuyên vô hiệu một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 24/8/2015 của Văn phòng Công chứng C là có căn cứ nên chấp nhận. Như vậy, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông P chết để lại cho bà L là có căn cứ nên chấp nhận.

Việc chia thừa kế được tính như sau: Thửa đất số 5753 diện tích là 600m<sup>2</sup>, định giá là 2.026.200.000đồng, được xác định đây là tài sản chung của ông P và bà M nên bà M được  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản, còn lại  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản là của ông P chia 5 người được hưởng di sản là bà L, bà M và 3 con của ông P là Thu H, Minh H1, Phước B mỗi người được hưởng giá trị quyền sử dụng đất bằng nhau là 202.620.000đồng. Tuy nhiên, hiện nay bà L chết những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L có 7 người con của bà L gồm ông H ông H1, bà L1, bà T, bà D, ông H2, ông T (đã chết) có con là anh Phúc T1 và ba người con của ông P là chị Thu H, chị Minh H1, anh Phước B. Như vậy, những người này được hưởng phần thừa kế theo quy định của pháp luật đối với phần di sản của bà L là 202.620.000đồng. Nhưng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L yêu cầu xác định số tiền 202.620.000 đồng là di sản thừa kế của Bà Kiều Thị L hiện Bà Trần Thị M đang quản lý và sẽ giao cho các đồng thừa kế của bà L khi có yêu cầu nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

Về chi phí tố tụng: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L gồm ông H, ông H1, bà L1, bà T, bà D, ông H2, anh T1 tự nguyện chịu 25.000.000đồng, số tiền này Ông Lê Hồ H1 đã nộp xong.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Kiều Thị L được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số Quyết số 326/2016/UBTVQH 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 nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Bà Kiều Thị L được miễn án phí.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 , khoản 4 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Bà Kiều Thị L.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 284, Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 158; Điều 175; Điều 189, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, Điều 167, Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 37, Điều 38, Điều 39 và Điều 41 của Luật Công chứng năm 2014.

Căn cứ Điều 12, Điều 26, Điều 29 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Tuyên xử:

**1.** Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện C đối với các yêu cầu sau:

1.1. Yêu cầu Bà Trần Thị M trả nhà và đất có diện tích 177m<sup>2</sup>, thuộc thửa 326, loại đất ONT; diện tích 55m<sup>2</sup>, thuộc thửa 328, loại đất BHK. Tổng diện tích hai thửa đất là 232m<sup>2</sup>; cả hai thửa đất thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

1.2. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/01/2018 giữa Bà Trần Thị M với Bà Trần Thị Xuân Đ.

1.3. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Bà Trần Thị M và Bà Trần Thị Xuân Đ tại thửa đất số 5753, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

**2.** Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện C cụ thể:

2.1. Vô hiệu một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 24/8/2015 đã được Văn phòng Công chứng C chứng thực.

2.2. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Bà Kiều Thị L.

Buộc Bà Trần Thị M phải chia cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L gồm: Ông Lê Văn H, Ông Lê Hồ H1, bà Lê Thị Kim L1, bà Bà Lê Thị Kim T, Bà Lê Thị Ngọc D, Ông Lê Đức H2, con của ông T là anh Lê Hoàng Phúc T1, các con của ông P là Lê Trần Thu H, Lê Trần Minh H1, Lê Trần Phước B số tiền 202.620.000 đồng. Xác định số tiền 202.620.000 đồng là di sản thừa kế của Bà Kiều Thị L hiện Bà Trần Thị M đang quản lý giao cho bà M tiếp tục quản lý, bà M có trách nhiệm chia lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà L khi có yêu cầu.

3. Về chi phí tố tụng: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L gồm: Ông H, ông H1, bà L1, bà T, bà D, ông H2, ông T1 tự nguyện chịu 25.000.000 đồng, số tiền này Ông Lê Hồ H1 đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Bà Kiều Thị L được miễn án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Bà Kiều Thị L được miễn án phí.

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

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

**Phùng Thị Cẩm Hồng**