

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 335/2022/DS-PT

Ngày: 22-11-2022

V/v tranh chấp thừa kế, yêu cầu
vô hiệu văn bản công chứng,
tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân
Ông Lê Minh Tuấn

- Thư ký phiên toà: Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Trần Thị Thuý Dung- Kiểm sát viên

Trong các ngày 15 và 22 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 331/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp thừa kế, yêu cầu vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 330/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1961;

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

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm: 1972; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 10/11/2022).

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1965;

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

3. Bà Nguyễn Ngọc G, sinh năm 1967;

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

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1979;

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

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

1. Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1970;

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

2. Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1972;

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

3. Bà Nguyễn Ngọc D1, sinh năm 1977;

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

4. Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1977;

5. Anh Nguyễn Trọng T, sinh năm 2001;

6. Chị Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 2003;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc D1, bà Trần Thị Thanh T, Nguyễn Trọng T, Nguyễn Thị Kim T: Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1972;

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

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 10/11/2022).

7. Bà Nguyễn Thị Ngọc X, sinh năm 1962;

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

8. Bà Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Ấp V, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

9. Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1984;

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

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc T1: Ông Trần Xuân D, sinh năm: 1994; địa chỉ: Ấp Chợ Trạm, xã M, huyện C, Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 10/11/2022).

10. Bà Võ Thị C, sinh năm 1985;

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

11. Bà Phạm Thị Thanh T2, sinh năm 1982;

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

12. Ông Văn Minh T1, sinh năm 1980;

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

13. Văn Phòng Công chứng C.

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

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Kim H, Trưởng Văn phòng.

14. Văn phòng Công chứng L.

Địa chỉ: Khu dân cư N, Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Dương Thùy L, Trưởng Văn phòng.

15. Văn phòng Công chứng H (Hiện nay là Văn phòng Công chứng Lê Hồng Bảo T).

Địa chỉ: Quốc Lộ K, Khu phố H Trung tâm thương mại K, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Hồng Bảo T, Trưởng Văn phòng.

16. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn Quang H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban: Ông Đào Hữu T, Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 16/12/2021).

17. Ủy ban nhân dân huyện C1, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban: Ông Nguyễn Hoài T, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C1.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 21/12/2021).

18. Ngân hàng T.

Địa chỉ trụ sở chính: Đường H, phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Nguyễn Hưng T, sinh năm 1980, Giám đốc Ngân hàng T, Chi nhánh Long An, Phòng giao dịch T.

(Được ủy quyền theo Quyết định ủy quyền số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021 và văn bản ủy quyền ngày 17/01/2022).

- *Người kháng cáo:*

1. Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Huỳnh Văn T2.

2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thanh T2, ông Văn Minh T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/02/2019, ngày 13/3/2019, ngày 29/5/2019, các ngày 12/6/2019, 20/4/2021, 22/12/2021 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, các nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Ngọc G, bà Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:

Cha mẹ các ông bà là cụ Nguyễn Văn C, sinh năm 1940 (chết năm 2012) mẹ là cụ Trần Thị A, sinh năm 1937 (chết năm 2005), có 10 người con gồm: Ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc G, bà Nguyễn Thị Ngọc X, ông Nguyễn Ngọc S, ông Nguyễn Ngọc Q, bà Nguyễn Ngọc Đ, bà Nguyễn Ngọc D1, ông Nguyễn Ngọc N, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 và một người con là bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1960 (đã chết khi còn nhỏ vào năm 1961), cha mẹ cụ C và cụ A đã chết trước. Khi còn sống cụ C và cụ A có tạo lập được khối tài sản gồm:

Các thửa đất số 3403, 3404, 3405 cùng tờ bản đồ số 3, diện tích 4.809m², loại đất trồng lúa nước, đất ở nông thôn, đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An; thửa đất số 3411, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.421m², loại đất lúa, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An và thửa đất số 86 (PCL) diện tích 141,2m² loại đất ở nông thôn, thửa đất số 87, diện tích 32m² loại đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp X, xã L, huyện C1, tỉnh Long An. Cụ C và cụ A trước khi chết không để lại di chúc. Năm 2015, ông N lừa dối các đồng thừa kế là ông Nguyễn Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Ngọc X, bà Nguyễn Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 ra ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 28/7/2015 và ngày 30/7/2015 để giao toàn bộ tài sản cho ông N. Các ông bà không biết việc ông N lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vì các ông, bà không có ký vào văn bản thỏa thuận này. Sau đó ông N đã chuyển nhượng thửa đất số 3411 và một phần thửa 3403 cho bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Văn Minh T1.

Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế lập ngày 28/7/2015 tại Văn phòng Công chứng C số công chứng 1105, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD, đối với các thửa đất số 3403, 3404, 3405 cùng tờ bản đồ số 3, diện tích 4.809m², loại đất trồng lúa nước, đất ở nông thôn, đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 208253, số vào sổ 01007QSĐĐ/0406-LA do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/10/1996 cho ông Nguyễn Văn C đứng tên; thửa đất số 3411, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.421m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q219295, số vào sổ 02117QSĐĐ/0406-LA, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/01/2000 cho ông Nguyễn Văn C đứng tên.

- Tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế lập ngày 30/7/2015, tại Văn phòng công chứng C số công chứng 1117, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 86 (PCL) diện tích 141,2m², loại đất ở nông thôn và thửa đất số 87, diện tích 32m² loại đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp X, xã L, huyện C1, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK108751 vào sổ số H0321 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 108752 số vào sổ 0326 do Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp cùng ngày 13/9/2007 cho ông Nguyễn Văn C đứng tên.

- Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc N với bà Phạm Thị Thanh T2 đối với thửa đất số 3411, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.421m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An được Văn phòng Công chứng H công chứng số 4770, quyền số 03/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2018.

- Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc N với bà Phạm Thị Thanh T2 đối với thửa đất số 7298 (tách từ thửa 3403), tờ bản đồ số 3, diện tích 1.400m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An được Văn phòng Công chứng L công chứng số 7119, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/7/2019.

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 994822 đối với thửa đất số 3403, diện tích 2.994m², loại đất trồng lúa nước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 994823 đối với thửa đất số 3404, diện tích 397m², loại đất ở nông thôn; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 994821 đối với thửa 3405, diện tích 1.418m², loại đất trồng cây hàng năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 994824 đối với thửa đất số 3411, diện tích 1.421m² cùng thuộc tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cùng ngày 13/8/2015 cho ông Nguyễn Ngọc N đứng tên.

- Hủy giấy các chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 108751 do Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp ngày 13/9/2007, số vào sổ cấp giấy: H 0321 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 cập nhật ngày 10/12/2008 và ngày 05/8/2015 đối với thửa 86 (PCL) diện tích 184m², loại đất ở nông thôn; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 108752 do Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp ngày 13/9/2007, số vào sổ cấp giấy: H 0326 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C1 cập nhật ngày 01/07/2013 và ngày 05/8/2015 đối với thửa đất số 87, diện tích 32m², loại đất nuôi trồng thủy sản thuộc tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp X, xã L, huyện C1, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 855739, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 06138 đối với thửa đất số 3411, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.421m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 16/01/2019 cho bà Phạm Thị Thanh T2.

- Chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Văn C và cụ Trần Thị A để lại như sau: Ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Ngọc G, bà Nguyễn Thị Ngọc D yêu cầu được nhận bằng quyền sử dụng đất nhận một phần thửa 3403 là khu C1 diện tích 1301,6m²; nhận một phần thửa 3405 (phần đất có chiều dài cạnh dưới 13,4m giáp với khu A đo thẳng về phía đường Nguyễn Văn C1 và một phần cạnh dưới dài 9,8m giáp với khu A đo thẳng về phía đường Nguyễn Văn C1. Đối với phần diện tích đất được nhận thì bà D và bà G đồng ý nhường lại kỷ phần giao cho ông T được đứng tên quyền sử dụng đất các bà không yêu cầu ông T hoàn lại cho các bà giá trị quyền sử dụng đất; đối với các thửa đất còn lại thì bà D, bà G và ông T yêu cầu được nhận kỷ phần bằng giá trị quyền sử dụng đất nên chênh lệch thì yêu cầu ông N trả lại phần giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch theo quy định của pháp luật. Các tài sản trên đất thì các ông bà không yêu cầu chia thừa kế. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và bà T2 ngày 21/12/2008 đối với thửa đất số 3411 thì các ông, bà rút yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng do các ông bà chỉ yêu cầu nhận kỷ phần bằng giá trị quyền sử dụng đất. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 3411, 3404, 86, 87 thì bà G, ông T, bà D không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy chỉnh lý biên động do các ông bà yêu cầu nhận kỷ phần bằng giá trị quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất 3405 và 3403 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N nếu chia thừa kế được mà không phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các ông bà cũng đồng ý để ông T và ông Q đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc N do ông Huỳnh Văn T2 đại diện trình bày:

Bị đơn thống nhất với trình bày của các nguyên đơn về quan hệ nhân thân

cũng như về hàng thừa kế của cụ C và cụ A. Cụ Nguyễn Văn C, sinh năm 1940 (chết năm 2012) và cụ Trần Thị A, sinh năm 1937 (chết năm 2005). Di sản của cụ C và cụ A để lại gồm thửa đất số 3403, diện tích 2.994m²; thửa 3411, diện tích 1.421m² cùng loại đất lúa; thửa đất số 3404, diện tích 397m², loại đất ở nông thôn; thửa đất số 3405, diện tích 1.418m² loại đất vườn cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An; thửa đất số 86, diện tích 141,2m² và thửa đất số 87, diện tích 32m² cùng tọa lạc tại ấp X, xã L, huyện C1, tỉnh Long An. Năm 2006 cụ C có lập di chúc bằng văn bản không có người làm chứng để lại di sản cho ông N và ông Q, trong đó ông Q được hưởng 1.500m² còn toàn bộ tài sản giao lại cho ông N. Vào ngày 28/7/2015 và ngày 30/7/2015 thì ông N, bà X, bà Đ, bà T2 và ông Q có lập văn bản thỏa thuận chia tài sản thừa kế tại Văn phòng Công chứng C với nội dung giao toàn bộ tài sản thừa kế trên cho ông N. Các đồng thừa kế còn lại gồm ông S, ông T, bà G, bà D, bà D1 thì ông N có thông báo đến để ký văn bản phân chia di sản thừa kế nhưng không đến. Sau khi lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì ông đã làm thủ tục được đứng tên toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên. Ngày 21/12/2018, ông N đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 3411, diện tích 1.421m² cho bà Phạm Thị Thanh T2 với giá 580.000.000đồng, ông N đã nhận đủ tiền vào giao đất cho bà T2 quản lý, sử dụng, hiện nay bà T2 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, ông cũng đã chuyển nhượng cho bà T2 một phần thửa đất số 3403 (tách thành thửa 7289) diện tích 1.400m² với giá 980.000.000đồng, ông N cũng đã nhận đủ tiền và giao đất cho bà T2 quản lý sử dụng. Tuy nhiên, do phải tách thửa nên đến ngày 22/7/2019 thì ông N và bà T2 mới ký hợp đồng tại phòng công chứng nhưng không làm thủ tục sang tên được do các nguyên đơn làm đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Ông N vẫn đồng ý tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông N không đồng ý bồi thường do việc không S tên được cho bà T2 không phải lỗi của ông N. Tại phiên tòa ông T2 trình bày, cụ C có để lại di chúc năm 2006 nên ông N yêu cầu được nhận ½ di sản thừa kế và ông Q được nhận 750m² đất lúa theo di chúc còn lại phần ½ di sản đề nghị chia theo pháp luật, nhưng ông N không nộp đơn khởi kiện mà chỉ trình bày để Tòa án xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày gồm:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 24/02/2020, ngày 17/4/2021 và các lời khai trong quá trình tố tụng, ông Nguyễn Ngọc Q trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn về quan hệ nhân thân và tài sản do cha mẹ ông để lại. Ngày 24/02/2020 ông khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng đến ngày 17/4/2021 ông nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, nay ông xác định yêu cầu khởi kiện cụ thể: Ông yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của cha mẹ để lại, ông yêu cầu được nhận 1.500m² đất thuộc một phần thửa đất số 3403, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An, hiện nay ông đang quản lý sử dụng và đã được cụ C xây nhà ở trên đất cho ở từ trước đến nay. Khi ông N yêu cầu ông ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì ông không biết nội dung là thỏa thuận chia di sản thừa kế cho ông N vì ông N nói ký để cho ông N sửa nhà, sau này ông mới biết đó là văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Ông thống nhất yêu

cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Văn Minh T1 do ông Phạm Minh D đại diện trình bày:

Ngày 15/12/2018 vợ chồng ông T1 và bà T2 có đặt cọc để nhận chuyển nhượng của ông N thửa đất số 3411 và một phần thửa 3403 (tách thành thửa 7298). Thửa 3411 nhận chuyển nhượng với giá 580.000.000đồng, ông T1 và bà T2 đã thanh toán đủ số tiền trên cho ông N nên ngày 21/12/2018, ông T1 và bà T2 và ông Nguyễn Ngọc N đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng tại Văn phòng Công chứng H, ông N đã giao đất cho bà T2 và ông T1 sử dụng, hiện nay ông T1 và bà T2 đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với một phần thửa 3403 (tách thành thửa 7298) diện tích 1.400m², hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 700.000.000đồng/1000m², ông T1 và bà T2 đã thanh toán đủ cho ông N số tiền 980.000.000đồng nên ngày 22/7/2019 ông T1, bà T2 với ông N đã ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng L, nhưng chưa sang tên cho bà T2 và ông T1 do phía nguyên đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông T1 và bà T2 không đồng ý, ông T1 và bà T2 có yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc N với bà Phạm Thị Thanh T2 đối với thửa đất số 3411, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.421m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An được Văn phòng Công chứng H công chứng số 4770, quyền số 03/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2018; yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc N với bà Phạm Thị Thanh T2 đối với thửa đất số 7298 (tách từ thửa 3403), tờ bản đồ số 3, diện tích 1.400m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An được Văn phòng Công chứng L công chứng số 7119, quyền số 08/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 22/7/2019. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông N trả lại số tiền tương đương giá trị các thửa đất tại thời điểm xét xử.

3. Trong văn bản số 241/CV-BIDV-QLRR ngày 16/5/2022, Ngân hàng T trình bày:

Ngày 02/6/2021, ông Nguyễn Ngọc N và bà Võ Thị C có vay số tiền 1.200.000.000đồng tại Ngân hàng T Long An và thế chấp cho Ngân hàng 02 thửa đất số 86, 87, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp X, xã L, huyện C1, tỉnh Long An. Ngày 05/5/2022 ông Nguyễn Ngọc N đã trả hết khoản vay trên và Ngân hàng T Long An đã giải chấp, xuất kho giao trả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho khách hàng. Do đó, Ngân hàng T – Chi nhánh Long An không còn tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nên Ngân hàng không tham gia tố tụng trong vụ án.

4. Trong văn bản số 02/CV.VPCCCĐ.2022 ngày 21/01/2022, Văn phòng Công chứng C trình bày:

Văn phòng Công chứng C có công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Công chứng viên Nguyễn Kim H công chứng ngày 28/7/2015, số công chứng 1105, quyền số 02TP/CC-SCCHĐGD và Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Công chứng viên Dương Tấn Đ, Văn phòng công chứng C công

chứng ngày 30/7/2015, số công chứng 1117, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD. Văn phòng công chứng C, tỉnh Long An đã thực hiện công chứng đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, Văn phòng công chứng không có ý kiến gì thêm. Văn phòng công chứng C xin vắng mặt toàn bộ quá trình Toà án giải quyết vụ án.

5. Trong văn bản số 163/CV-VPCC ngày 09/12/2021, Văn phòng Công chứng L trình bày:

Ngày 22/7/2019, ông Nguyễn Ngọc N nộp hồ sơ tại Văn phòng Công chứng L yêu cầu công chứng “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” tại một phần thửa đất 3403, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.400m², tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng 80.000.000đồng cho bà Phạm Thị Thanh T2. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng Công chứng L đã soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của hai bên, sau đó hai bên tự đọc lại toàn bộ nội dung hợp đồng, đồng ý nội dung và ký tên vào hợp đồng (riêng ông Nguyễn Ngọc N có điểm chỉ) trước sự chứng kiến của công chứng viên. Tại thời điểm giao kết hợp đồng, hai bên có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, việc giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc, hồ sơ yêu cầu công chứng phù hợp theo quy định, nội dung hợp đồng công chứng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, vì vậy Văn phòng Công chứng L đã chứng nhận hợp đồng trên. Văn phòng xin vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

6. Trong văn bản số 16/CV ngày 16/12/2021 Văn phòng Công chứng Lê Hồng Bảo T trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 4770, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2018 được ký kết giữa ông N với bà T2 được thực hiện trên cơ sở tự nguyện giữa các bên tham gia giao dịch và tiến hành đúng trình tự pháp luật quy định. Nếu người khởi kiện chứng minh được nguồn gốc giấy chứng nhận của thửa đất 3411 nêu trên được cấp sai quy định thì xét hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 4770, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2018 được ký kết giữa ông N với bà T2. Trên đây là hợp đồng giao dịch thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó văn bản thỏa thuận chia di sản thừa kế liên quan thửa đất số 3411 nêu trên vô hiệu nhưng hợp đồng giao dịch giữa ông N và bà T2 là hợp đồng giao dịch ngay tình, tài sản của ông N được xác lập và cấp giấy chứng nhận từ năm 2015 đến ngày 21/12/2018 ông N tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng với bà T2 không có ai khởi kiện; không bị kê biên để đảm bảo thi hành án; không thuộc trường hợp có quyết định thu hồi đất, có thông báo đền bù giải tỏa của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N với bà T2 đối với thửa đất nêu trên có hiệu lực. Văn phòng xin vắng mặt các phiên hòa giải và phiên tòa.

7. Trong văn bản số 10095/UBND-TD ngày 16/12/2021, Ủy ban nhân dân huyện C do ông Đào Hữu T đại diện xin vắng mặt toàn bộ quá trình Toà án giải quyết vụ án.

8. Trong văn bản ngày 21/12/2021, Ủy ban nhân dân huyện C1 do ông Nguyễn Hoài T đại diện xin vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án nhân dân huyện C giải quyết theo quy định của pháp luật:

9. Trong biên bản làm việc ngày 16/4/2021, bà Nguyễn Ngọc D1 trình bày:

Bà xác định tại đơn khởi kiện ngày 13/3/2019 bà có ký tên vào, nhưng sau đó bà có làm đơn không nhận thừa kế, bà xác định trong vụ án bà không khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, đối với phần di sản bà được hưởng thì bà từ chối nhận phần của bà sẽ chia đều cho các thừa kế.

10. Trong biên bản làm việc ngày 08/3/2022 bà Nguyễn Thị Ngọc T1 trình bày: Trước đây ông N có nhờ ký giấy tờ để ông N sửa nhà nên bà có ký. Trong vụ án chia di sản thừa kế thì bà không có yêu cầu gì, đối với phần di sản thừa kế bà được hưởng thì bà từ chối nhận, đề nghị chia đều cho các đồng thừa kế còn lại, đồng thời bà xin vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

11. Trong văn bản ngày 29/5/2019 và biên bản lấy lời khai ngày 05/01/2022, bà Nguyễn Ngọc Đ trình bày:

Bà từ chối nhận phần di sản của bà được hưởng, nếu phần di sản của bà được hưởng thì sẽ giao cho ông N, bà từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

12. Trong Văn bản ngày 29/5/2019 và biên bản lấy lời khai ngày 23/02/2022, bà Nguyễn Ngọc X trình bày:

Bà từ chối nhận phần di sản của bà được hưởng, nếu phần di sản của bà được hưởng thì sẽ giao cho ông N, bà từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

13. Trong văn bản ngày 09/3/2019 và biên bản lấy lời khai ngày 11/02/2022, ông Nguyễn Ngọc S trình bày:

Ông từ chối nhận phần di sản của ông được hưởng, nếu phần di sản của ông được hưởng thì sẽ theo nguyện vọng của cha mẹ ông giao lại cho ông N, ông từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

14. Bà Võ Thị C, bà Trần Thị Thanh T, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Trọng T vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 217, Điều 227 Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 123, Điều 132 Điều 133, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 616 Điều 620, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 52 của Luật Công chứng; Điều 18 của nghị định số 29/2015/NĐCP về hướng dẫn thi hành Luật Công chứng; Điều 12, Điều 14, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết 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 đã tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Ngọc G về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc N với bà Phạm Thị Thanh T2

đối với thửa đất số 3411, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.421m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An được Văn phòng Công chứng H công chứng số 4770, quyền số 03/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2018.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Ngọc G, bà Nguyễn Thị Ngọc D với bị đơn ông Nguyễn Ngọc N về việc tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế.

- Tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế lập ngày 28/7/2015 tại Văn phòng Công chứng C số công chứng 1105, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD, đối với các thửa đất số 3403, 3404, 3405 cùng tờ bản đồ số 3, diện tích 4.809m², loại đất trồng lúa nước, đất ở nông thôn, đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 208253, sổ vào sổ 01007QSDĐ/0406LA do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/10/1996 cho ông Nguyễn Văn C đứng tên; thửa đất số 3411, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.421m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q219295, sổ vào sổ 02117QSDĐ/0406LA, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/01/2000 cho ông Nguyễn Văn C đứng tên.

- Tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế lập ngày 30/7/2015, tại Văn phòng công chứng C số công chứng 1117, quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 86 (PCL) diện tích 141,2m² loại đất ở nông thôn, thửa đất số 87, diện tích 32m² loại đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp X, xã L, huyện C1, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 108751 vào sổ số H0321 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 108752 sổ vào sổ 0326 do Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp cùng ngày 13/9/2007 cho ông Nguyễn Văn C đứng tên.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Ngọc G, bà Nguyễn Thị Ngọc D với bị đơn ông Nguyễn Ngọc N và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Q về việc chia di sản thừa kế.

Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn C và cụ Trần Thị A để lại gồm: Thửa đất số 86, diện tích 150m² loại đất ONT và thửa đất số 87, diện tích 32m² loại đất TSN cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã L, huyện C1, tỉnh Long An (theo mảnh trích đo địa chính số 199/2020 ngày 04/5/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H); Thửa đất số 3411, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.511,2m² loại đất LUC tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (theo mảnh trích đo địa chính số 05ML/2020 ngày 11/02/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H); Thửa đất số 3404, diện tích 401,8m², loại đất ONT; thửa đất số 3405, diện tích 1.277,6m², loại đất BHK; thửa đất số 3403 diện tích 2.801,6m² loại đất LUC cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (theo mảnh trích đo địa chính số 06ML/2020 ngày 11/02/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H).

Buộc ông Nguyễn Ngọc N chia di sản thừa kế cho ông Nguyễn Ngọc T được quyền quản lý, sử dụng (ghi nhận việc bà Nguyễn Thị Ngọc D và bà Nguyễn Ngọc G tự nguyện cho ông Nguyễn Ngọc T ký phân thừa kế được chia là quyền sử dụng đất) khu C1 diện tích 1.301,6m² loại LUC, thuộc một phần thửa đất số 3403 (theo

mảnh trích đo địa chính số 06ML/2020 ngày 11/02/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H) và khu B3 diện tích 644,2m² loại đất BHK, thuộc một phần thửa 3405 (vị trí khu B3 có tự cận cạnh phía Nam chiều dài 44,9m giáp khu C1; cạnh phía Tây chiều dài 13,4m giáp thửa 3402 đo từ vị trí phần giáp khu C1 đến thửa đất số 3404, cạnh phía Bắc chiều dài 26,3m + 17,7m đo từ vị trí giáp khu A phía Tây đến đường Nguyễn Văn C1; cạnh phía Đông chiều dài 15,6m giáp đường Nguyễn Văn C1 đo từ vị trí giáp khu C1 hướng về thửa 3405, theo mảnh trích chính số 06ML/2020 ngày 11/02/2020 và mảnh trích đo bổ sung số 09B/2022 ngày 20/6/2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H) các thửa đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Chia di sản thừa kế cho ông Nguyễn Ngọc N được quyền quản lý sử dụng thửa 3404 (khu A) diện tích 401,8m² loại đất ONT; phần còn lại của thửa 3405 diện tích 633,4m² (loại đất BHK) theo mảnh trích đo địa chính số 05ML/2020 ngày 11/02/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H và mảnh trích đo bổ sung số 09B/2022 ngày 20/6/2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H), các thửa đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An; Thửa đất số 86, diện tích 150m² loại đất ONT và thửa đất số 87, diện tích 32m² loại đất TSN cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã L, huyện C1, tỉnh Long An theo mảnh trích đo địa chính số 199/2020 ngày 04/5/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H và giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3411, diện tích 1.511,2m² loại đất LUC (giá trị là 1.062.373.600đồng).

Buộc ông Nguyễn Ngọc N chia di sản thừa kế cho ông Nguyễn Ngọc Q được quyền quản lý sử dụng khu C3 diện tích 1.118m² và khu C2 diện tích 382m² loại đất LUC thuộc một phần thửa đất số 3403 theo mảnh trích đo địa chính số 06ML/2020 ngày 11/02/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H) các thửa đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Buộc ông Nguyễn Ngọc N hoàn lại cho ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Ngọc G, bà Nguyễn Thị Ngọc D mỗi người 201.960.700đồng.

Buộc ông Nguyễn Ngọc Q hoàn lại cho ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Ngọc G, bà Nguyễn Thị Ngọc D mỗi người 225.150.500đồng.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các thửa đất số 3403, 3404, 3405, 86, 87 nêu trên.

Trương hợp người phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các thửa đất số 3403, 3404, 3405, 86, 87 nêu trên

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc G về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Ngọc N.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Văn Minh T1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc N với bà Phạm Thị Thanh T2 đối với thửa đất số 7298 (tách từ thửa 3403), tờ bản đồ số 3, diện tích 1.400m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY994822 do UBND huyện C cấp ngày 13/8/2015 cho ông Nguyễn Ngọc N, được Văn phòng Công chứng L công chứng số 7119, quyền số 08/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 22/7/2019.

Buộc ông Nguyễn Ngọc N có trách nhiệm trả bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Văn Minh T1 số tiền 980.000.000đồng và bồi thường số tiền 459.900.000đồng.

Buộc bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Văn Minh T1 phải giao trả lại cho ông Nguyễn Ngọc T khu C1 diện tích 1.301,6m² loại đất lúa thuộc một phần thửa đất số 3403.

4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, 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) bên có nghĩa vụ chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

5. Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT và quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 02/2019/QĐST-BPĐ cùng ngày 29/7/2019 và quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2021/QĐ-BPKCTT ngày 27/12/2021 và quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 22/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

6. Về chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản:

Bà Nguyễn Thị Ngọc D tự nguyện chịu 45.950.000.000đồng, bà D đã nộp đủ.

Bà Phạm Thị Thanh T2 tự nguyện chịu 10.500.000đồng, bà T2 đã nộp đủ.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc D phải chịu 50.011.400đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng theo biên lai thu số 0001285 ngày 31/5/2019, 300.000đồng theo biên lai thu số 0009709 ngày 20/4/2021 và 3.894.000đồng theo biên lai thu số 0001127 ngày 18/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An; bà D phải nộp tiếp số tiền 45.517.400đồng.

Bà Nguyễn Ngọc G phải chịu 50.011.400đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.894.000đồng theo biên lai thu số 0001127 ngày 18/4/2019 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An; Bà G phải nộp tiếp số tiền 46.117.400đồng.

Ông Nguyễn Ngọc Q phải chịu 50.011.400đồng; nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 35.137.500 đồng theo biên lai thu số 0009725 ngày 26/4/2021 và 300.000đồng theo biên lai thu số 0008269 ngày 24/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An; ông Q phải nộp tiếp số tiền 14.573.900đồng.

Ông Nguyễn Ngọc N phải chịu 113.068.000đồng (án phí chia thừa kế và 55.197.000đồng (số tiền phải trả cho bà T2 và ông T1) và 300.000đồng tiền án phí (trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu).

Bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Văn Minh T1 phải chịu 300.000đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đồng theo biên lai thu số tiền 0009804 ngày 29/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An, hoàn trả cho bà T2 và ông T1 số tiền 300.000đồng còn thừa.

Miễn án phí cho ông Nguyễn Ngọc T. Hoàn trả ông Nguyễn Ngọc T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.894.000đồng theo biên lai thu số 0001126 ngày 18/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/7/2022 ông Huỳnh Văn T2 là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn làm đơn kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng thời phân chia thừa kế theo di chúc và theo pháp luật theo hướng chia 50% di sản của ông C theo di chúc, 50% di sản của bà Trần Thị A theo pháp luật, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc G được phân chia di sản trị giá bằng tiền theo chứng thư thẩm định giá.

Ngày 05/7/2022 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Thanh T2, ông Văn Minh T1 làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 03/11/2022 bà Phạm Thị Thanh T2, ông Văn Minh T1 gửi đơn yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm trưng cầu cơ quan chuyên môn định giá lại giá trị quyền sử dụng 1.400m² đất thuộc một phần thửa 3403 tờ bản đồ số 03 là đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T2 và ông N do việc định giá tại Toà án cấp sơ thẩm đã quá 6 tháng.

Sau khi Toà án trưng cầu cơ quan chuyên môn định giá, cơ quan chuyên môn là Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và tư vấn H cung cấp cho Toà án chứng thư thẩm định giá, Toà án mở phiên toà phúc thẩm xem xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T do ông Nguyễn Ngọc Q đại diện, bà Nguyễn Thị Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc G không rút đơn khởi kiện, đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D đề nghị Toà án huỷ bỏ hai Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT ngày 29/7/2019 và 08/2021/QĐ-BPKCTT ngày 27/12/2021 của Toà án nhân dân huyện C, đồng thời xem xét cho bà D nhận lại chứng từ bảo lãnh được đảm bảo bằng tài sản của ngân hàng.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc N rút lại yêu cầu kháng cáo yêu cầu chia thừa kế theo di chúc, chỉ yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giữ nguyên hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và bà T2 đối với một phần thửa

3403, số thửa mới là 7298 tờ bản đồ số 3, chia phần diện tích đất này cho ông N, ông N giao cho bà T2 theo hợp đồng chuyển nhượng, các phần diện tích đất khác còn lại thì giao cho các bị đơn, trong đó thửa 3404 cùng các phần diện tích đất chung quanh thửa 3404 thuộc một phần thửa 3405 có căn nhà thờ và các cây trồng chung quanh được ông N sử dụng; các thửa đất số 86, 87 ông N xây dựng nhà và đang ở trên căn nhà này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thanh T2, ông Văn Minh T1 không rút đơn kháng cáo, yêu cầu giữ nguyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.400m² đất thuộc một phần thửa 3403, số thửa mới là 7298 tờ bản đồ số 3, bà T2 đồng ý nhận diện tích đất thực tế ông N đã giao cho bà T2 là 1.301,6m² tại vị trí C1 trong mảnh trích đo địa chính ngày 20/6/2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H. Trường hợp vô hiệu hợp đồng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá mới để tính bồi thường. Bà T2 đồng thời trình bày thêm, ông N có thể giao cho bà T2 ông T1 phần diện tích đất tại các thửa đất khác để bà T2 ông T1 sử dụng. Đối với chi phí định giá tại Tòa án cấp phúc thẩm thì bà T2 đã nộp tạm ứng và đồng ý chịu chi phí này.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Huỳnh Văn T2, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thanh T2, ông Văn Minh T1, trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Ngọc N, của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thanh T2, ông Văn Minh T1 thấy rằng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Ngọc N rút yêu cầu được chia thừa kế theo di chúc, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần yêu cầu của bị đơn đã rút.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T2, ông T1 yêu cầu được công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.400m² đất thuộc một phần thửa 3403, số thửa mới là 7298 tờ bản đồ số 3 thấy rằng: Việc các bên giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi đã phát sinh tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ có mặt của bà T2 và ông N nhưng sau đó các bên vẫn tiến tới giao kết hợp đồng là trái quy định của pháp luật nên hợp đồng vô hiệu, vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đương sự.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, trong hợp đồng vô hiệu, cả ông N và bà T2 cùng có lỗi, mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ thiệt hại như quyết định của bản án sơ thẩm, tuy nhiên tại giai đoạn phúc thẩm, bà T2 có yêu cầu định giá lại, cần căn cứ vào giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm hiện tại để tính giá trị bồi thường của ông N đối với bà T2 và ông T1.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự, bác yêu cầu kháng cáo của ông N, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo

của bà T2, ông T1, sửa một phần bản án sơ thẩm. Đồng thời tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D yêu cầu Toà án huỷ bỏ các biện pháp khẩn cấp tạm thời, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của bà D, huỷ bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Huỳnh Văn T2, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thanh T2, ông Văn Minh T1 được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Các nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc G khởi kiện tranh chấp thừa kế với ông Nguyễn Ngọc N, di sản thừa kế là quyền sử dụng các thửa đất số 3403, 3404, 3405, 3411 cùng tờ bản đồ số 3 toạ lạc tại Ấp C, xã M, huyện C tỉnh Long An và các thửa đất số 86, 87 tờ bản đồ số 3 toạ lạc tại Ấp X, xã L, huyện C1, tỉnh Long An. Các thửa đất này đều có nguồn gốc của cha mẹ ruột của nguyên đơn và bị đơn là cụ Nguyễn Văn C, chết năm 2012 và cụ Trần Thị A, chết năm 2005. Năm 2015, các đồng thừa kế của cụ C, cụ A gồm ông Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Ngọc X, bà Nguyễn Ngọc Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 lập văn bản thoả thuận phân chia toàn bộ tài sản quyền sử dụng đất cho ông N, ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất trên. Ngày 21/12/2018, ông N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 3411 cho bà Phạm Thị Thanh T2; ngày 22/7/2019, ông N tiếp tục lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà T2 1.400m² đất thuộc một phần thửa 3403 được tách thành thửa 7298, hợp đồng được Văn phòng Công chứng L công chứng, nhưng bà T2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Toà án ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo yêu cầu của phía nguyên đơn. Để được chia thừa kế, các nguyên đơn yêu cầu vô hiệu các văn bản thoả thuận phân chia di sản, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất số 3411 và 7298, huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất có liên quan của ông N và bà T2. Tại phiên toà sơ thẩm, các nguyên đơn rút lại yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 3411 và không yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Toà án cấp sơ thẩm đã đình chỉ đối với các yêu cầu phía nguyên đơn đã rút, chấp nhận yêu cầu vô hiệu các văn bản thoả thuận phân chia di sản, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và bà T2 đối với một phần thửa đất số 3403, số thửa mới là 7298, chia thừa kế cho các nguyên đơn. Ông N, bà T2 và ông T1 kháng cáo không đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.400m² đất thuộc một phần thửa 3403 được tách thành thửa 7298 mà các bên đã giao kết vào ngày 22/7/2019, trong đơn kháng cáo, người đại diện hợp pháp của bị đơn còn yêu cầu ông N được hưởng thừa kế theo di chúc bằng 50% tổng số tài sản là quyền sử dụng đất, còn 50% quyền sử dụng đất còn lại được chia thừa kế.

[3] Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Ngọc N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thanh T2, ông Văn Minh T1 thống nhất trình bày, chỉ kháng cáo yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.400m² đất thuộc một phần thửa 3403 được tách thành thửa 7298, để cho bà

T2 ông T1 được tiếp tục sử dụng phần đất đã chuyển nhượng, ông N sẽ giao phần đất khác cho các nguyên đơn, ông N rút lại yêu cầu chia thừa kế theo di chúc. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289, Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Toà án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm phần yêu cầu của bị đơn đã rút, chỉ xem xét lại phần bản án có liên quan đến kháng cáo còn lại của ông Nguyễn Ngọc N.

[4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/7/2019 giữa ông N và bà T2 đối với một phần thửa đất số 3403 được tách thành thửa 7298 thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm với nhận định cho rằng, việc kê khai di sản thừa kế của ông N đối với thửa đất số 3403 là trái pháp luật; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên giao kết sau khi các bên đã phát sinh tranh chấp, vụ án được Toà án thụ lý vào ngày 18/4/2019, đến ngày 22/7/2019 các bên mới ký hợp đồng chuyển nhượng là vi phạm về điều kiện chuyển nhượng nên vô hiệu là hoàn toàn có căn cứ. Ông N trình bày cho rằng, có thể đổi cho các nguyên đơn phần diện tích đất tại thửa 3404 và 3405, tuy nhiên phần diện tích đất này, có căn nhà thờ cùng các cây trồng, ông N sử dụng từ trước đến nay, các nguyên đơn không đồng ý nên Hội đồng xét xử không thể xem xét chấp nhận. Mặt khác bà T2 trình bày, bà T2 có thể nhận đất ở vị trí khác với vị trí đã thoả thuận chuyển nhượng, việc nhận đất ở các vị trí khác các bên có thể thương lượng ở giai đoạn thi hành án. Vì vậy không chấp nhận kháng cáo của ông N, bà T2 và ông T1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 7298 từ bản đồ số 3.

[5] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Toà án cấp sơ thẩm với nhận định cho rằng, hợp đồng vô hiệu xuất phát từ lỗi của hai bên, bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng, mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ thiệt hại, các bên không có kháng cáo phần này. Bà T2 và ông T1 chỉ yêu cầu xem xét bồi thường theo chứng thư thẩm định giá ở thời điểm hiện tại thấy rằng: Do trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, trên cơ sở yêu cầu định giá của bà T2, Toà án trưng cầu Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn H định giá lại giá trị quyền sử dụng đất có tranh chấp, do có sự thay đổi về giá nên cần tính toán lại số tiền bồi thường. Theo Chứng thư thẩm định giá số 376/11/11/2022/TĐG LA-BDS ngày 11/11/2022 thì giá trị của 1.400m² đất thuộc thửa 7298 là 1.941.800.000đồng, như vậy ông N có trách nhiệm bồi thường cho bà T2 và ông T1 $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản tăng lên là 1.941.800.000đồng – 980.000.000đồng = 961.800.000đồng/2 = 480.900.000đồng. Tổng cộng ông N phải trả cho bà T2 và ông T1 là 1.460.900.000đồng. Vì vậy cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà T2, ông T1, chấp nhận đề nghị giải quyết vụ án của bà Kiểm sát viên tham gia phiên toà, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D là người yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, có yêu cầu huỷ bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với các thửa đất tranh chấp là thửa 3403 diện tích 2.994m² và thửa 3405 diện tích 1.418m². Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 138 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Toà án huỷ bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời, đồng thời cho bà D nhận lại số tiền thực hiện biện pháp bảo đảm.

[7] Về chi phí định giá tại cấp phúc thẩm: Bà T2 có yêu cầu định giá lại, đã nộp tạm ứng chi phí, tự nguyện chịu toàn bộ, Toà án đã thu nộp và chi phí xong.

[8] Về án phí: Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên sửa án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền ông N phải trả cho bà T2 ông T1, ông N phải chịu án phí phúc thẩm, các khoản án phí khác giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

[9] Các khoản khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc N. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu chia di sản thừa kế theo di chúc.

Bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc N, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thanh T2, ông Văn Minh T1 về yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/7/2019 giữa ông Nguyễn Ngọc N với bà Phạm Thị Thanh T2 đối với thửa đất số 7298 (tách từ thửa 3403), tờ bản đồ số 3, diện tích 1.400m² tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Chấp nhận một yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thanh T2, ông Văn Minh T1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, 37, 39, 147, 148, 217, 293, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 123, Điều 132 Điều 133, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 616 Điều 620, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 52 của Luật Công chứng; Điều 18 của Nghị định số 29/2015/NĐCP về hướng dẫn thi hành Luật Công chứng; Điều 12, 14, 26, 27, 29 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Ngọc G về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc N với bà Phạm Thị Thanh T2 đối với thửa đất số 3411, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.421m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An được Văn phòng Công chứng H công chứng số 4770, quyển số 03/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2018.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Ngọc G, bà Nguyễn Thị Ngọc D với bị đơn ông Nguyễn Ngọc N về việc tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế.

- Tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế lập ngày 28/7/2015 tại Văn phòng Công chứng C số công chứng 1105, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD, đối với các thửa đất số 3403, 3404, 3405 cùng tờ bản đồ số 3, diện

tích 4.809m², loại đất trồng lúa nước, đất ở nông thôn, đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 208253, số vào sổ 01007QSDĐ/0406LA do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/10/1996 cho ông Nguyễn Văn C đứng tên; thửa đất số 3411, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.421m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q219295, số vào sổ 02117QSDĐ/0406LA, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/01/2000 cho ông Nguyễn Văn C đứng tên.

- Tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế lập ngày 30/7/2015, tại Văn phòng công chứng C số công chứng 1117, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 86 (PCL) diện tích 141,2m² loại đất ở nông thôn, thửa đất số 87, diện tích 32m² loại đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp X, xã L, huyện C1, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 108751 vào sổ số H0321 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 108752 số vào sổ 0326 do Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp cùng ngày 13/9/2007 cho ông Nguyễn Văn C đứng tên.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Ngọc G, bà Nguyễn Thị Ngọc D với bị đơn ông Nguyễn Ngọc N và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Q về việc chia di sản thừa kế.

Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn C và cụ Trần Thị A để lại gồm: Thửa đất số 86, diện tích 150m² loại đất ONT và thửa đất số 87, diện tích 32m² loại đất TSN cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã L, huyện C1, tỉnh Long An (theo mảnh trích đo địa chính số 199/2020 ngày 04/5/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H); Thửa đất số 3411, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.511,2m² loại đất LUC tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (theo mảnh trích đo địa chính số 05ML/2020 ngày 11/02/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H); Thửa đất số 3404, diện tích 401,8m², loại đất ONT; thửa đất số 3405, diện tích 1.277,6m², loại đất BHK; thửa đất số 3403 diện tích 2.801,6m² loại đất LUC cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (theo mảnh trích đo địa chính số 06ML/2020 ngày 11/02/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H).

Buộc ông Nguyễn Ngọc N chia di sản thừa kế và giao lại cho ông Nguyễn Ngọc T được quyền quản lý, sử dụng (ghi nhận việc bà Nguyễn Thị Ngọc D và bà Nguyễn Ngọc G tự nguyện cho ông Nguyễn Ngọc T ký phần thừa kế được chia là quyền sử dụng đất) quyền sử dụng đất tại vị trí khu C1 diện tích 1.301,6m² loại đất LUC, thuộc một phần thửa đất số 3403 theo mảnh trích đo địa chính số 06ML/2020 ngày 11/02/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H) và khu B3 diện tích 644,2m² loại đất BHK, thuộc một phần thửa 3405 theo mảnh trích đo địa chính số 06ML/2020 ngày 11/02/2020 và mảnh trích đo địa chính số 09/B-2022 ngày 20/6/2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H. các thửa đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Chia di sản thừa kế cho ông Nguyễn Ngọc N được quyền quản lý sử dụng thửa 3404 (khu A) diện tích 401,8m² loại đất ONT; phần còn lại của thửa 3405 thuộc khu B1, B2 diện tích 633,4m² (loại đất BHK) theo mảnh trích đo địa chính số 06ML/2020 ngày 11/02/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H và mảnh trích

đo địa chính số 09/B-2022 ngày 20/6/2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H, các thửa đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An; Thửa đất số 86, diện tích 150m² loại đất ONT và thửa đất số 87, diện tích 32m² loại đất TSN cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã L, huyện C1, tỉnh Long An theo mảnh trích đo địa chính số 199/2020 ngày 04/5/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H và giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3411, diện tích 1.511,2m² loại đất LUC (giá trị là 1.062.373.600đồng).

Buộc ông Nguyễn Ngọc N chia di sản thừa kế cho ông Nguyễn Ngọc Q được quyền quản lý sử dụng khu C3 diện tích 1.118m² và khu C2 diện tích 382m² loại đất LUC thuộc một phần thửa đất số 3403 theo mảnh trích đo địa chính số 06ML/2020 ngày 11/02/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H các thửa đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Buộc ông Nguyễn Ngọc N hoàn lại cho ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Ngọc G, bà Nguyễn Thị Ngọc D mỗi người 201.960.700đồng.

Buộc ông Nguyễn Ngọc Q hoàn lại cho ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Ngọc G, bà Nguyễn Thị Ngọc D mỗi người 225.150.500đồng.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề làm thủ tục đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các thửa đất số 3403, 3404, 3405, 86, 87 nêu trên.

Trường hợp người phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các thửa đất số 3403, 3404, 3405, 86, 87 nêu trên.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc G về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Ngọc N.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Văn Minh T1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc N với bà Phạm Thị Thanh T2 đối với thửa đất số 7298 (tách từ thửa 3403), tờ bản đồ số 3, diện tích 1.400m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY994822 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/8/2015 cho ông Nguyễn Ngọc N, được Văn phòng Công chứng L công chứng số 7119, quyển số 08/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 22/7/2019.

Buộc ông Nguyễn Ngọc N có trách nhiệm trả bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Văn Minh T1 số tiền 980.000.000đồng và bồi thường số tiền 480.900.000đồng. Tổng cộng ông N phải trả cho bà T2 và ông T1 là 1.460.900.000đồng.

Buộc bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Văn Minh T1 phải giao trả lại cho ông Nguyễn Ngọc T quyền sử dụng đất khu C1 diện tích 1.301,6m² loại đất lúa thuộc một phần thửa đất số 3403 theo mảnh trích đo địa chính số 06ML/2020 ngày

11/02/2020 và mảnh trích đo địa chính số 09/B-2022 ngày 20/6/2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H.

4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, 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) bên có nghĩa vụ chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

5. Huỷ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT ngày 29/7/2019 và huỷ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2021/QĐ-BPKCTT ngày 27/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị Ngọc D được nhận lại số tiền 330.000.000đồng theo thông báo phong tỏa tài khoản ngày 23/12/2021 của Ngân hàng N, Chi nhánh huyện C thực hiện Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/QĐ-BPBD ngày 23/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

Bà Nguyễn Thị Ngọc D được nhận lại số tiền 100.000.000đồng đã nộp tại tài khoản số 6605604075615 ngày 09/5/2019 của Ngân hàng N, Chi nhánh huyện C bị phong tỏa tài khoản ngày 29/7/2019 do thực hiện Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 02/2019/QĐ-BPBD ngày 29/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

6. Về chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản:

Bà Nguyễn Thị Ngọc D tự nguyện chịu 45.950.000.000đồng, bà D đã nộp đủ.

Bà Phạm Thị Thanh T2 tự nguyện chịu 18.900.000đồng, bà T2 đã nộp và chi phí xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc D phải chịu 50.011.400đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng theo biên lai thu số 0001285 ngày 31/5/2019, 300.000đồng theo biên lai thu số 0009709 ngày 20/4/2021 và 3.894.000đồng theo biên lai thu số 0001127 ngày 18/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An; bà D phải nộp tiếp số tiền 45.517.400đồng.

Bà Nguyễn Ngọc G phải chịu 50.011.400đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.894.000đồng theo biên lai thu số 0001128 ngày 18/4/2019, 300.000đồng theo biên lai thu số 0001286 ngày 31/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An; bà G phải nộp tiếp số tiền 45.817.400đồng.

Ông Nguyễn Ngọc Q phải chịu 50.011.400đồng; nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 35.137.500 đồng theo biên lai thu số 0009725 ngày 26/4/2021 và 300.000đồng theo biên lai thu số 0008269 ngày 24/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An; ông Q phải nộp tiếp số tiền 14.573.900đồng.

Ông Nguyễn Ngọc N phải chịu 113.068.000đồng án phí chia thừa kế và 55.827.000đồng án phí trên số tiền phải trả cho bà T2, ông T1 và 300.000đồng án

phí trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Tổng cộng là 169.195.000đồng.

Bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Văn Minh T1 phải chịu 300.000đồng án phí vô hiệu hợp đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đồng theo biên lai thu số tiền 0009804 ngày 29/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An, hoàn trả cho bà T2 và ông T1 số tiền 300.000đồng còn thừa. Bà T2 và ông T1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Văn Minh T1 mỗi người 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0011527, 0011528 cùng ngày 13/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Miễn án phí cho ông Nguyễn Ngọc T. Hoàn trả cho ông Nguyễn Ngọc T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.894.000đồng theo biên lai thu số 0001126 ngày 18/4/2019 và 300.000đồng theo biên lai thu số 0001284 ngày 31/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Ngọc N phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0011509 ngày 08/7/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C.

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

9. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga