

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 152/2021/DS-PT

Ngày: 31/3/2021

V/v “*Tranh chấp thừa kế, hủy hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy
quyết định cá biệt*”.

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:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Phạm Văn Công

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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 tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 569/2020/DS-PT ngày 19 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp thừa kế, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 103/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Võ Thị A, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số 102 ấp 1B, xã L, huyện C, tỉnh Long An (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bà A: Luật sư Võ Thị Bích Thủy – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

1.2. Ông Võ Văn D (Võ Văn P), sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 68 đường N, quận H, thành phố Đà Nẵng (có mặt);

1.3. Bà Võ Thị Thanh P (Võ Thị P1), sinh năm 1957; Địa chỉ: Số 26D, đường 120, ấp 2, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

1.4. Bà Võ Thị M, sinh năm 1955; Địa chỉ: A35/32 K5, ấp 3, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Văn Th (Võ Văn Th), sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 102 ấp 1B, xã L, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho ông Th: Luật sư Nguyễn Đạt Trí – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An;

Người đại diện theo hợp pháp của UBND huyện C: Ông Phạm Văn Tường – Phó Chủ tịch UBND huyện C - Văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 6 năm 2020 (vắng mặt);

3.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966; Địa chỉ: 224B Ấp 1A, xã L, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt);

3.3. Ông Võ Văn S, sinh năm 1951;

3.4. Bà Trần Thị B, sinh năm 1951; Cùng địa chỉ: 224B ấp 1B, xã L, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt);

3.5. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt);

3.6. Ông Đinh Văn M, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông M: Anh Hồ Quốc T, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 112/52 đường T, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh - Văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 3 năm 2019 (vắng mặt);

3.7. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp 1B, xã L, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt);

Người kháng cáo: Ông Võ Văn Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Võ Thị A, ông Võ Văn D, bà Võ Thị Thanh P, bà Võ Thị M trình bày:

Cha các ông bà là ông Võ Văn Hai (chết năm 1991); mẹ là bà Ngô Thị Giỏi (chết năm 2011). Ông Hai, bà Giỏi có 05 người con gồm: Võ Thị M, Võ Thị Thanh P, ông Võ Văn D, bà Võ Thị A và ông Võ Văn Th. Từ trước năm 1975, ông Hai có quản lý, sử dụng và đứng tên sổ bìa trắng khoảng 7000m² đất lúa và 1.100m² đất thổ tọa lạc tại ấp 1B, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Năm 1991, ông Hai chết không để lại di chúc. Năm 1995, ông Th làm giấy tay bán 301m² đất thổ của cha mẹ để lại cho bà Nguyễn Thị H. Khi đó, ông Th chưa được đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 1997, ông Th tự ý đi kê khai đăng ký để

được cấp giấy chứng nhận một phần đất lúa và một phần đất thổ tại các thửa 2013, 1103, 765. Năm 2000, ông Th kê khai đăng ký phần đất thổ còn lại là thửa 2012, trong đó có 301m² ông Th chuyển nhượng cho bà Hải. Năm 2001, ông Th làm hợp đồng chuyển nhượng có công chứng cho bà Hải phần đất 301m² mà ông Th đã chuyển nhượng cho bà Hải năm 1995. Năm 2002, bà Hải được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 3319. Hiện thửa 2012 còn lại 170m². Trong khi đó, thửa 2012 là cấp cho hộ gia đình gồm ông Th, bà A, bà Giỏi nhưng hợp đồng chuyển nhượng cho bà Hải chỉ có ông Th đứng ra chuyển nhượng là không đúng quy định pháp luật.

Năm 2011, ông Th chuyển nhượng thửa 765 cho ông Sinh và bà Ba. Cùng năm 2011, ông Sinh được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà A có khiếu nại nên Ủy ban nhân dân huyện đã thu hồi giấy cấp cho ông Sinh. Hiện nay ông Sinh và bà Ba vẫn đang quản lý, sử dụng thửa 765.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H cung cấp hợp đồng đặt cọc ngày 07/01/2017 về việc ông Th chuyển nhượng cho ông H một phần thửa 2013 ngang 10m, dài hết đất. Số tiền đặt cọc cho ông Th 100 triệu đồng. Khi ông H “mua” đất, bà A có nói với người môi giới là ông Nguyễn Thành Tựu, sinh năm 1977, địa chỉ ấp 3, xã Tân Trạch, huyện C và ông H là đất đang tranh chấp nhưng ông H cố tình mua nên ông H với ông Th tự giải quyết. Chúng tôi không đồng ý việc chuyển nhượng giữa ông H và ông Th.

Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Hủy một phần quyết định số 791/QĐ.UB ngày 05/12/1997 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 525099 ngày 05/12/1997 do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn Th (Võ Văn Th) đối với các thửa đất 765, 1103, 2013, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy một phần quyết định số 1506/QĐ.UB ngày 28/9/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 812511 ngày 15/12/2000 do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn Th (Võ Văn Th) đối với thửa đất số 2012, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy quyết định số 992/QĐ.UB ngày 02/4/20002 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 898278 ngày 02/4/2002 do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 3319, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và công ty Kiến Thành đối với thửa đất 3319, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 12/9/2003 đối với thửa đất số 2009, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 683851 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn Chính ngày 18/7/2018 đối với thửa đất số 4272, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Buộc ông Võ Văn S và bà Trần Thị B tháo dỡ nhà trả lại hiện trạng ban đầu thửa đất số 765, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Yêu cầu chia thừa kế di sản do ông Võ Văn Hai và bà Ngô Thị Giỏi để lại như sau: Thửa đất số 1103 và 765, diện tích 6.277m², tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An chia thành 06 phần. Thửa 2013, 2012, 3319, diện tích 1.083m², tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An chia thành 5 phần. Bà Võ Thị A, bà Võ Thị Thanh P và ông Võ Văn D mỗi người yêu cầu được nhận 1.046m² đất lúa và 216m² đất thổ; phần diện tích làm thổ mộ là 1.046m² đất lúa.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn Mừng dỡ hàng rào, trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 30m² (chiều ngang khoảng 30m; chiều dài khoảng 01m) thuộc một phần thửa 765, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An theo hiện trạng ban đầu cho bà Võ Thị M, ông Võ Văn D, bà Võ Thị Thanh P, ông Võ Văn Th, bà Võ Thị A.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn Chính, ông Mai Văn Hiền và bà Nguyễn Thị Kim Anh tháo dỡ hàng rào, trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 28m² (chiều ngang khoảng 0,7m; chiều dài khoảng 40m) thuộc một phần thửa 3319, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An theo hiện trạng ban đầu cho bà Võ Thị M, ông Võ Văn D, bà Võ Thị Thanh P, ông Võ Văn Th, bà Võ Thị A.

Ngày 23/6/2020 bà Võ Thị A có đơn yêu cầu bổ sung việc kiện: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Chính và bà Nguyễn Thị Kim Anh được công chứng số 3928, quyền số 4 TP/CC – SCC/HĐCN ngày 21/4/2018 của Phong Công chứng Long Hòa. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CS 856778 vào sổ số CS 05163 ngày 18/5/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 18/5/2018.

Ngày 16/7/2020, bà Võ Thị A rút đơn khởi kiện đối với Nguyễn Văn Mừng.

Ngày 30/7/2020, bà Võ Thị A rút đơn khởi kiện đối với Nguyễn Văn Chính, anh Mai Văn Hiền và chị Nguyễn Thị Kim Anh.

Bị đơn ông Võ Văn Th (Võ Văn Th) trình bày :

Ông Võ Văn Hai chết năm 1991, bà Ngô Thị Giỏi chết năm 2011. Ông Hai, bà Giỏi có 05 người con gồm: Bà Võ Thị M, bà Võ Thị Thanh P, ông Võ Văn D, bà Võ Thị A và ông (Võ Văn Th). Từ trước năm 1975, ông Hai có quản lý, sử dụng và đứng tên bìa trắng khoảng 6.277m² đất lúa và 1.100m² đất thổ tọa lạc tại ấp 1B, xã L, huyện C, tỉnh Long An, hiện nay gồm các thửa 765, 1103, 2013, 2012, 3319. Năm 1991, ông Hai chết không để lại di chúc. Sau khi ông Hai chết, đất của ông Hai và bà Giỏi do bà Giỏi quản lý, sử dụng. Năm 1995, bà Giỏi làm giấy tay bán 301m² đất thổ (thuộc một phần thửa 2012) cho bà Nguyễn Thị H. Sau đó, bà Giỏi giao toàn bộ các thửa đất trên cho ông quản lý, sử dụng vì ông là con út. Bà A, bà Mạnh, ông Dân, bà Phượng không được ông Hai và bà Giỏi cho đất vì ông là con út ở chung, chăm sóc cha mẹ. Năm 1997, ông đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần đất lúa và một phần đất thổ là thửa 2013, 1103, 765. Năm 2000, ông đăng ký kê khai phần đất thổ còn lại là thửa 2012, trong đó có 301m² bà Giỏi bán cho bà Hải năm 1995. Năm 2001, ông làm hợp đồng chuyển nhượng có công chứng cho bà Hai phần đất 301m² để bà Hải được cấp giấy chứng nhận là thửa 3319. Hiện thửa 2012 còn lại 170m².

Năm 2011, ông chuyển nhượng thửa 765 cho ông Sinh và bà Ba và sau đó, ông Sinh được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng, ông Sinh có đóng thuế đất.

Ngày 07/01/2017, ông có chuyển nhượng cho ông H một phần thửa 2013 ngang 10m, dài hết đất. Ông H đã đặt cọc và ông có nhận 100 triệu đồng (không phải 150 triệu đồng). Ông đứng tên hợp pháp các thửa đất nên việc ông và ông H thỏa thuận chuyển nhượng là đúng quy định pháp luật.

Nay các nguyên đơn khởi kiện, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Năm 1995, bà có nhận chuyển nhượng của bà Giỏi thửa đất 3319, tờ bản đồ số 2, diện tích 300,6m² tại xã Long Sơn giá chuyển nhượng 2,3 lượng vàng 24k và 100.000đ. Hai bên có làm giấy tay do bà Giỏi ký và xác nhận của Trưởng ấp Nguyễn Văn Cường. Đến năm 2001, ông Th (Th) mới lập lại hợp đồng chuyển nhượng thửa 3319 có Ủy ban nhân dân xã chứng thực, khi đó ông Th đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2002, bà được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2008, bà chuyển nhượng thửa đất này cho ông Đinh Văn M giá 31,5 triệu đồng/mét ngang x 9,8m thành tiền 308.700.000đ. Hiện trạng đất từ khi nhận chuyển nhượng của ông Th đến nay

vẫn nguyên trạng. Trước yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 3319 nói trên, bà không đồng ý. Vì việc chuyển nhượng đã xong và bà trả tiền cho bà Giỏi, đứng tên quyền sử dụng đất và đã chuyển nhượng lại cho người khác. Bà yêu cầu giữ nguyên hợp đồng, không đồng ý hủy. Bà không chuyển nhượng đất của ông Th mà là chuyển nhượng của bà Giỏi, ông Th chỉ đứng tên hoàn tất thủ tục vào năm 2001. Trường hợp hợp đồng năm 2001 giữa bà và ông Th không đúng, ông Th lấy đất của ông bồi thường cho các nguyên đơn, bà không đồng ý trả đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn S và bà Trần Thị B thống nhất trình bày: Các ông bà thừa nhận ông Sinh đã nhận chuyển nhượng thửa đất 765 của ông Võ Văn Th và bà Võ Thị Thanh P vào ngày 28/4/2011, giá chuyển nhượng là 70 triệu đồng, diện tích 944m². Khi chuyển nhượng là đất ruộng, sau đó, vợ chồng ông Sinh đã đắp nền và cất nhà ở trên đất có hiện trạng như khi Tòa án tiến hành thẩm định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn M do Hồ Quốc T đại diện trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 3319 ông M nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H vào khoảng năm 2008. Ông M đã thanh toán đủ tiền và nhận đất sử dụng. Khi chuyển nhượng là trọn thửa không có đo đạc thực tế. Khi đó ranh giới đất đã được xác định rõ ràng. Ông M không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Ngày 07/01/2017, ông H và ông Th thỏa thuận ông Th chuyển nhượng cho ông H một phần thửa 2013 ngang 10m, dài hết đất. Ông đã đặt cọc cho ông Th 100 triệu đồng. Ông Th được đứng tên hợp pháp thửa đất 2013 và không có tranh chấp nên việc ông và ông Th thỏa thuận chuyển nhượng là đúng quy định pháp luật. Việc mua bán giữa ông và ông Th sẽ tự thương lượng giải quyết trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Công ty TNHHXD-DVTM Kiến Thành có ý kiến tại Công văn số 08/KT-HC ngày 22/3/2017 như sau: Công ty Kiến Thành không có liên quan gì đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất 3319, tờ bản đồ số 2 tại xã L, huyện C. Cá nhân ông Đinh Văn M là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 3319, tờ bản đồ số 2 tại xã Long Sơn với bà Nguyễn Thị H. Công ty đề nghị Tòa án liên hệ trực tiếp với ông M.

Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng huyện C trình bày tại Văn bản ngày 01/11/2018: Ông Võ Văn Th và bà Nguyễn Thị H có đất nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng công trình Đường 830 tại xã Long Sơn. Ông Th bị ảnh hưởng một phần thửa số 2013, tờ bản đồ số 2, loại đất ONT, diện tích bị thu hồi 61m²

tiền bồi thường, hỗ trợ 22.770.400đ; Bà Hải bị ảnh hưởng một phần thửa số 3319, tờ bản đồ số 2, loại đất ONT, diện tích bị thu hồi 29m² tiền bồi thường, hỗ trợ 10.730.400đ.

Tại Bản án dân sự số 37/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 34 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính 2015; Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự 2015; Luật Đất đai năm 1993; khoản 1, 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 100, Điều 167, khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị A và các nguyên đơn ông Võ Văn D, bà Võ Thị M, bà Võ Thị Phượng về việc “hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các quyết định hành chính có liên quan”.

1.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn Th và bà Nguyễn Thị H ngày 20/10/2001.

1.2. Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 898278 của UBND huyện C cấp ngày 02/4/2002 cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 3319, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

1.3. Đình chỉ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và ông Đinh Văn M (trước đây bà Võ Thị A cho rằng chuyển nhượng cho Công ty Kiến Thành) đối với thửa đất 3319, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

1.4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày giữa ông Võ Văn Th và ông Võ Văn S, bà Trần Thị B ngày 28/4/2011 đối với thửa đất 765, diện tích đo đạc thực tế 856m² tờ bản đồ số 2. Đất có vị trí C theo Mảnh trích đo địa chính ngày 08/8/2018 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú.

Ông Võ Văn S, bà Trần Thị B được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên theo khoản 3 Điều 100 và khoản 2 Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

1.5. Ghi nhận việc ông Nguyễn Thanh H và ông Võ Văn Th (Võ Văn Th) không tranh chấp hợp đồng đặt cọc trong vụ án này.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị A và các nguyên đơn ông Võ Văn D, bà Võ Thị Thanh P, bà Võ Thị M đối với ông Võ Văn Th về việc “hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các quyết định hành chính có liên quan”

2.1. Hủy một phần quyết định số 791/QĐ.UB ngày 05/12/1997 của UBND huyện C về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Th đối với các thửa đất 765, 1103, 2013, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 525099 ngày 05/12/1997 do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn Th (Võ Văn Th) các thửa đất 765, 1103, 2013, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2.3. Hủy một phần quyết định số 1506/QĐ.UB ngày 28/9/2000 của UBND huyện C về việc cấp cho ông Võ Văn Th (Võ Văn Th) đối với thửa đất số 2012, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2.4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 812511 của UBND huyện C cấp ngày 15/12/2000 cho ông Võ Văn Th (Võ Văn Th) thửa đất số 2012, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Võ Thị A, ông Võ Văn D, bà Võ Thị Thanh P, bà Võ Thị M đối với ông Võ Văn Th về việc “tranh chấp thừa kế”.

3.1. Chia ông Võ Văn Th phần đất thuộc thửa 2012, trên có nhà kiên cố, vật kiến trúc và tài sản thuộc sở hữu của ông Th.

3.1.1. Ông Võ Văn Th được nhận thêm số tiền 128.981.300đ do bà Võ Thị A giao lại.

3.1.2. Ông Võ Văn Th được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo bản án, quyết định của Tòa án theo khoản 3 Điều 100 và khoản 2 Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

3.2. Chia cho bà Võ Thị A, bà Võ Thị M, ông Võ Văn D và bà Võ Thị Thanh P diện tích đất ở thửa 2013, tờ bản đồ số 02 có diện tích sau khi trừ mồ mã 436,5m² trên một phần đất có căn nhà và vật kiến trúc của bà A. Đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An. Đất có vị trí F theo Mảnh trích đo địa chính số 02LS -2020 ngày 29/4/2020 chi Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú.

3.3. Chia cho bà Võ Thị A, bà Võ Thị M, ông Võ Văn D và bà Võ Thị Thanh P diện tích đất lúa thừa 1103, tờ bản đồ số 02, diện tích đo đạc thực tế sau khi trừ mồ mả còn 5.344,6m². Đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An. Vị trí, diện tích theo Mảnh trích đo địa chính số 01LS -2020 ngày 29/4/2020 chi Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú.

3.4. Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Võ Thị M, ông Võ Văn D và bà Võ Thị Thanh P đồng ý nhận giá trị bằng tiền, giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị A.

3.4.1. Buộc bà Võ Thị A có nghĩa vụ hoàn giá trị kỷ phần cho cho bà Võ Thị M, ông Võ Văn D và bà Võ Thị Thanh P mỗi người 1.653.868.300đ.

3.4.2. Buộc bà Võ Thị A hoàn giá trị chênh lệch cho ông Võ Văn Th 128.981.300đ.

3.4.3. Buộc ông Võ Văn Th tháo dỡ, di dời đập bỏ nhà vệ sinh trên thửa 2013 để giao quyền sử dụng đất cho các thừa kế được chia quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, đo vẽ, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/9/2020, bị đơn ông Võ Văn Th kháng cáo yêu cầu sửa án theo hướng bác đơn khởi kiện của bà A, bà Phượng và ông Dân. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Th giữ nguyên kháng cáo, các bên không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th trình bày: Thẩm phán Trần Văn Quán đã giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là bà A và bị đơn là ông Th tại Bản án số 145/2006/DS-PT ngày 06/4/2006; nay Thẩm phán Trần Văn Quán lại giải quyết vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất với cùng nguyên đơn và bị đơn như trên theo Bản án số 37/2020/DS-ST ngày 23/9/2020, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Thứ hai, chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản trong vụ án là 40.500.000 đồng, bà A rút 01 phần yêu cầu khởi kiện nhưng Tòa án vẫn buộc ông Th chịu chi phí đối với cả phần bà A đã rút yêu cầu là không đúng. Thứ ba, Tòa án sơ thẩm giao cho ông Th sử dụng 169m² đất, nay Nhà nước thu hồi làm đường chỉ còn lại 107,4m², dẫn đến kỷ phần của ông Th chưa đủ là thiệt hại cho ông Th. Thứ tư, nhà kiên cố của ông Th nằm trên thửa 2013 giao cho bà A nhưng tòa án không giải quyết thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Th. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền lợi cho bà A cho rằng các nội dung mà Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông Th đưa ra là không có căn cứ. Tại phiên tòa, bà A tự

nguyện chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, định giá tài sản đề nghị Hội đồng xét xử công nhận và bác đơn kháng cáo của ông Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm; đồng thời đề nghị miễn án phí cho những người cao tuổi theo quy định pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng, những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, các thửa đất tranh chấp là di sản thừa kế của cụ Hai và cụ Giỏi để lại, thửa 2012 có nhà của ông Th trên đất; thửa 2013 chỉ có nhà vệ sinh của ông Th, còn lại là nhà và vật kiến trúc của bà A. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông Th thửa 2012 và giao cho bà A thửa 2013 là phù hợp. Ông Th kháng cáo không có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của ông Th, 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 được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định như sau:

- Đơn kháng cáo của ông Võ Văn Th đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Căn cứ đơn khởi kiện của bà A, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ dân sự về việc: “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá biệt” là đúng quan hệ tranh chấp; vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, được quy định khoản 3 và khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp của ông Th cho rằng năm 2006, Thẩm phán đã giải quyết vụ kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, nay Thẩm phán này lại giải quyết vụ kiện “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá biệt” là vi phạm tố tụng. Tuy nhiên, hai vụ kiện này có quan hệ tranh chấp khác nhau, cũng không có căn cứ cho rằng Thẩm phán không vô tư, không khách quan khi giải quyết vụ án nên không vi phạm thủ tục tố tụng.

[3]. Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định các thửa đất 765, 1103, 2013 và 01 phần thửa 2012 là di sản của cụ Hai và cụ Giỏi để lại, nguyên đơn yêu cầu chia di sản của cụ Hai và cụ Giỏi là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức quản lý, tôn tạo di sản của cụ Hai và cụ Giỏi và chia công sức cho ông Th thửa đất 765, là phù hợp với quy định tại điểm

c khoản 1 Điều 618 Bộ luật dân sự năm 2015. Các thửa còn lại gồm 1103, 2013 và 01 phần thửa 2012 có tổng giá trị 8.269.341.500 đồng, chia cho 5 suất thừa kế, mỗi kỹ phần 1.653.868.300 đồng. Tòa cấp sơ thẩm giao cho ông Th 01 phần thửa 2012, diện tích 169m² có giá trị 1.524.887.000 đồng nên buộc bà A là người sử dụng đất phải thanh toán cho ông Th 128.981.300 đồng là có căn cứ. Nay người bảo vệ quyền lợi cho ông Th cho rằng nhà nước thu hồi đất làm đường còn lại 107,4m², dẫn đến ông Th bị thiệt hại là không phù hợp vì ông Th đã được nhận tiền đền bù phần đất bị thu hồi của cụ Hai và cụ Giỏi để lại, các đồng thừa kế còn lại không có ý kiến nên không có căn cứ cho rằng ông Th bị thiệt hại.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Th cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm giao thửa 2013 cho bà A, trên thửa đất có nhà, công trình kiến trúc của ông nhưng Tòa án không xem xét, giải quyết. Tuy nhiên, đối chiếu với Mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 29/4/2020, thửa đất 2013 chỉ có 01 toilet diện tích 3,1m² của ông Th, ngoài ra không có công trình, kiến trúc khác của ông Th nên kháng cáo của ông là không có căn cứ. Để bảo đảm thi hành án, giao bà A được sở hữu tài sản và hoàn trả cho ông Th giá trị 3.697.680 đồng là phù hợp.

[5]. Bà A tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá tài sản là 40.500.000 đồng nên ghi nhận sự tự nguyện của bà A. Mặt khác, tại thời điểm xét xử sơ thẩm, bà Mạnh, bà Phượng đều trên 60 tuổi thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6]. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Th nên ông Th không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

I. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Võ Văn Th; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An như sau:

Căn cứ khoản 3 và khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 227, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính 2015. Căn cứ Điều 650; Điều 651 Bộ luật dân sự 2015. Khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị A và các nguyên đơn ông Võ Văn D, bà Võ Thị M, bà Võ Thị Phượng về việc “Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các quyết định hành chính có liên quan”.

1.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn Th và bà Nguyễn Thị H ngày 20/10/2001.

1.2. Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 898278 của UBND huyện C cấp ngày 02/4/2002 cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 3319, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

1.3. Đình chỉ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và ông Đinh Văn M (trước đây bà Võ Thị A cho rằng chuyển nhượng cho Công ty Kiến Thành) đối với thửa đất 3319, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

1.4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày giữa ông Võ Văn Th và ông Võ Văn S, bà Trần Thị B ngày 28/4/2011 đối với thửa đất 765, diện tích đo đạc thực tế 856m² tờ bản đồ số 2. Đất có vị trí C theo Mảnh trích đo địa chính ngày 08/8/2018 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú.

Ông Võ Văn S, bà Trần Thị B được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên theo khoản 3 Điều 100 và khoản 2 Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

1.5. Ghi nhận việc ông Nguyễn Thanh H và ông Võ Văn Th (Võ Văn Th) không tranh chấp hợp đồng đặt cọc trong vụ án này.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị A và các nguyên đơn ông Võ Văn D, bà Võ Thị Thanh P, bà Võ Thị M đối với ông Võ Văn Th về việc “Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các quyết định hành chính có liên quan”.

2.1. Hủy một phần quyết định số 791/QĐ.UB ngày 05/12/1997 của UBND huyện C về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Th đối với các thửa đất 765, 1103, 2013, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 525099 ngày 05/12/1997 do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn Th (Võ Văn Th) các thửa đất 765, 1103, 2013, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2.3. Hủy một phần quyết định số 1506/QĐ.UB ngày 28/9/2000 của UBND huyện C về việc cấp cho ông Võ Văn Th (Võ Văn Th) đối với thửa đất số 2012, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2.4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 812511 của UBND huyện C cấp ngày 15/12/2000 cho ông Võ Văn Th (Võ Văn Th) thửa đất số 2012, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Võ Thị A, ông Võ Văn D, bà Võ Thị Thanh P, bà Võ Thị M đối với ông Võ Văn Th về việc “Tranh chấp thừa kế”

3.1. Chia ông Võ Văn Th phần đất thuộc thửa 2012, trên có nhà kiên cố, vật kiến trúc và tài sản thuộc sở hữu của ông Võ Văn Th.

3.1.1. Ông Võ Văn Th được nhận thêm số tiền 128.981.300đ do bà Võ Thị A giao lại.

3.1.2. Ông Võ Văn Th được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo bản án, quyết định của Tòa án theo khoản 3 Điều 100 và khoản 2 Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

3.2. Chia cho bà Võ Thị A, bà Võ Thị M, ông Võ Văn D và bà Võ Thị Thanh P diện tích đất ở thửa 2013, tờ bản đồ số 02 có diện tích sau khi trừ mồ mả còn 436,5m² trên một phần đất có căn nhà và vật kiến trúc của bà A. Đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An. Đất có vị trí F theo Mảnh trích đo địa chính số 02LS -2020 ngày 29/4/2020 chi Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú.

3.3. Chia cho bà Võ Thị A, bà Võ Thị M, ông Võ Văn D và bà Võ Thị Thanh P diện tích đất lúa thửa 1103, tờ bản đồ số 02, diện tích đo đạc thực tế sau khi trừ mồ mả còn 5.344,6m². Đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An. Vị trí, diện tích theo Mảnh trích đo địa chính số 01LS -2020 ngày 29/4/2020 chi Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú.

3.4. Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Võ Thị M, ông Võ Văn D và bà Võ Thị Thanh P đồng ý nhận giá trị bằng tiền, giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị A.

3.4.1. Buộc bà Võ Thị A có nghĩa vụ hoàn giá trị kỷ phần cho cho bà Võ Thị M, ông Võ Văn D và bà Võ Thị Thanh P mỗi người 1.653.868.300đ.

3.4.2. Buộc bà Võ Thị A hoàn giá trị chênh lệch cho ông Võ Văn Th 128.981.300đ. (tại mục 3.1.1 trên)

3.4.3. Bà Võ Thị A được sở hữu toilet trên thửa 2013 có diện tích 3,1m², phải hoàn trả cho ông Võ Văn Th 3.697.680đ.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất do ngân hàng nhà nước qui định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo khoản 2 Điều 468 bộ luật dân sự 2015.

5. Về chi phí thẩm định, đo đạc và định giá: Bà Võ Thị A tự nguyện chịu 40.500.000đ và đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị M được miễn án phí nên hoàn trả cho bà Võ Thị M 500.000đ theo Biên lai thu số 0000788 ngày 12/4/2017 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An. Bà Võ Thị Thanh P được miễn án phí nên hoàn trả cho bà Võ Thị Thanh P 500.000đ theo Biên lai thu số 0000643 ngày 17/02/2017 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

- Buộc bà Võ Thị A, ông Võ Văn D và ông Võ Văn Th, mỗi người phải chịu 61.616.049đ.

Bà Võ Thị A được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.000.000đ theo Biên lai thu số 0000638 ngày 16/02/2017 và 300.000đ theo Biên lai thu số 0000812 ngày 20/4/2017 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

Ông Võ Văn D (Võ Văn P) được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.000.000đ, theo biên lai thu số 0000639 ngày 16/02/2017 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn Th không phải chịu. Hoàn trả cho ông Th 300.000đ theo Biên lai thu số 0008578 ngày 25/9/2020 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự;

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Long An (1);
- VKSND tỉnh Long An (1);
- Cục THADS tỉnh Long An (1);
- Đường sự (11)
- Lưu VP (6), HS (1), (23b)

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

Đặng Văn Ý