

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU    CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 78/2021/DS-PT  
Ngày 13 – 4 – 2021  
V/v tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền  
sử dụng đất và phân chia di sản thừa kế

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Dương Hùng Quang

*Các Thẩm phán:* Bà Bùi Thị Phương Loan.  
Bà Châu Minh Hoàng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Bằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Dẽ – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2021 về việc “Tranh chấp HĐ chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và phân chia di sản thừa kế”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T1, sinh năm 1979; cư trú tại: Khóm 2, phường 8, thành phố C, tỉnh C ..

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T1:* Ông Ngô Trường S, sinh năm 1963; cư trú tại: Số 3, đường T, khóm 4, phường 9, thành phố C, tỉnh C .– văn bản ủy quyền ngày 28/02/2020 (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn T2, sinh năm 1974; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

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

1. Bà Trần Phi L, sinh năm 1952; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt)

2. Ông Trần Phi H1; cư trú tại: Số n, đường T, phường A, quận B, thành phố C ..
3. Ông Trần Phi H2, sinh năm 1955; cư trú tại: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..
4. Ông Trần Phi D, sinh năm 1955; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..
5. Bà Trần Thanh X; cư trú tại: Đường M, khóm 6, phường 9, thành phố C, tỉnh C ..
6. Bà Châu Thị T3 (Trần Thị T3), sinh năm 1964; cư trú tại: Ấp R, xã P, huyện G, tỉnh K ..
7. Ông Trần Thành C, sinh năm 1966; cư trú tại: Số 475, phường A, quận B, thành phố C ..
8. Ông Trần Công B; cư trú tại: Ấp 12, xã P, huyện G, tỉnh B ..
9. Bà Trần Mỹ T4, sinh năm 1974; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..
10. Chị Lâm Thí N, sinh năm 1991; cư trú tại: 420/19/5, tổ 2, khóm Đông T3ận, phường Đông T3ận, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.
11. Anh Lê Minh V; cư trú tại: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh C ..
12. Chị Võ Hồng Y, sinh năm 1982; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..
13. Anh Võ Quốc Ý, sinh năm 1983; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

(Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng tại phiên tòa).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn T1 là nguyên đơn và chị Lâm Thúy Nguyễn là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của ông Trần Văn T1 và lời trình bày của ông Ngô Trường S tại phiên tòa, thể hiện:*

Cụ Châu Ngọc Ân chết ngày 18/5/2017, cụ có các người con: Trần Phi L, Trần Phi H1, Trần Phi H2, Trần Phi D, Trần Thanh X, Châu Thị T3, Trần Thành C, Trần Công B, Trần Kim Chánh (chết năm 1999), Trần Mỹ T4 và Trần Văn T1. Cụ Châu Ngọc Ân có hai phần đất:

- Phần thứ nhất: Diện tích 21.050m<sup>2</sup> tại Ấp Trung Can, xã Trần Phán, huyện Đàm Dơi, giấy chứng nhận số R084662 cấp ngày 22/11/2000

- Phần Thứ hai: Diện tích 10.420m<sup>2</sup> và các tài sản khác trên đất tại ấp Trung Cang, xã Tân Trung, huyện Đàm Dơi, giấy chứng nhận số BD485088 cấp ngày 10/3/2011

Ngày 17/10/2012 Cụ Châu Ngọc Ân lập Di chúc được Ủy ban nhân dân xã Tân Trung, huyện Đàm Dơi chứng thực, phân chia phần đất như sau:

- Phân chia cho ông Trần Văn Công 04 công, tính từ đất ông Sáu Tiết qua và từ mặt tiền vào theo giấy chứng nhận số R084662 cấp ngày 22/11/2000.

- Phân chia cho bà Trần Thị Thu 04 công, liền kề đất ông C theo giấy chứng nhận số R084662 cấp ngày 22/11/2000.

- Phân chia cho chị Lâm Thúy Nguyễn 03 công phía sau hậu đất ông C và bà T3 theo giấy chứng nhận số R084662 cấp ngày 22/11/2000.

- Phần diện tích còn lại  $10.050\text{m}^2$  trong giấy chứng nhận số R084662 và phần đất  $10.420\text{m}^2$  trong giấy chứng nhận số BD485088 cấp ngày 10/3/2011 cùng căn nhà và toàn bộ tài sản trên đất cho ông Trần Văn T1 được thừa hưởng thờ cúng.

Căn cứ vào di chúc cụ Ân. Ông C, bà T3 đã chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Văn T2 vào năm 2013, ông T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi phát hiện giấy chứng nhận, ảnh hưởng một phần nhà mồ của thân tộc, nên thân tộc đã yêu cầu ông T2 tách phần đất này trả lại, nhưng ông T2 không thực hiện. Đối với phần đất của chị N năm 2018, chị N ký chuyển nhượng cho ông T2.

Tại đơn kiện và tại phiên tòa, ông T1 cho rằng cụ Ân làm giấy tặng cho đất ông T2 nhằm mục đích trốn thuế chứ không phải thừa kế; Do đó, ông T1 yêu cầu hủy giấy cho đất ngày 06/02/2013, hủy hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28/6/2013 giữa cụ Ân với ông T2; Phân chia di sản theo di chúc cụ Ân và rút lại yêu cầu số tiền thu nhập trên đất là 136.206.000 đồng.

*\* Lời trình bày ông Huỳnh Văn T2 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:*

Ông Châu Ngọc Ân là cụ ngoại của ông T2 có cho ông C và bà T3 mỗi người 04 công tầm lớn và cho Lâm Thị N 3 công tầm lớn đất nuôi trồng thủy sản. Do không có nhu cầu sản xuất nên ông C, bà T3 đã chuyển nhượng phần đất lại cho ông mỗi người đã nhận 4 lượng vàng 24k. Năm 2018 chị N đã ký chuyển nhượng cho ông. Do đất cụ Ân đứng tên giấy chứng nhận nên cụ Ân có viết giấy cho đất ông vào ngày 06/02/2013 tương ứng với phần đất đã cho ông C, bà T3, chị N tương đương với diện tích  $10.368\text{m}^2$ .

Để tránh việc tranh chấp, cụ Ân có kêu ông đi làm thủ tục tách thửa. Đồng thời, thống nhất cho làm luôn 03 công thuê của Thúy Nguyễn và Thúy Nguyễn cũng đồng ý. Ông T2 đã liên hệ cơ quan chuyên môn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận; khi làm giấy cụ Ân và ông Lê Văn Tuyết người giáp ranh có ký tên trong sơ đồ đo đạc. Cơ quan chuyên môn lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất vào ngày 28/6/2013 để ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận (mục đích làm hợp đồng tặng cho để giảm thuế, lệ phí làm quyền sử dụng) và Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp cho ông 02 giấy chứng nhận vào ngày 18/7/2013 thửa 898 tờ bản đồ số 1 diện tích  $429\text{m}^2$ , thửa số 751 diện tích  $7800\text{m}^2$ , thửa số 760 diện tích  $4.743\text{m}^2$ . Tổng diện tích  $12.972\text{m}^2$ . Ngày 21/02/2020 ông thế chấp phần đất cho anh Võ Quốc Ý thời hạn là 05 năm với giá là 500.000.000 đồng.

Nay ông không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho theo yêu cầu của ông T1 và không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng với ông C, bà T3, chị N. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất ảnh hưởng trực tiếp vào khu vực nhà mồ diện tích 23,9m<sup>2</sup> nên ông tự nguyện tách một phần với diện tích 272,8m<sup>2</sup> giao cho ông T1 quản lý, sử dụng để không làm ảnh hưởng đến việc quản lý, sử dụng khu vực nhà mồ.

*\* Theo đơn yêu cầu độc lập của bà Châu Thị T3, ông Trần Thành C, thể hiện:*

Bà T3, ông C được cụ Ân phân chia mỗi người 04 công đất trong giấy chứng nhận số R084662 theo di chúc ngày 17/10/2012;

Do chưa được tách sổ, nên bà T3 và ông C chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà T3 và ông C đồng ý chuyển nhượng việc làm giấy do ông T2 tự làm. Do phần đất cấp giấy chứng nhận cho ông T2 đã cắt đứt một phần gia mộ bà T3, ông C yêu cầu Tòa tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T2 và hợp đồng tặng cho giữa cụ Ân với ông T2 lập ngày 28/6/2013 có chứng thực của UBND xã Tân Trung là vô hiệu; Bà T3, ông C đồng ý bồi thường thiệt hại nếu có và trả lại cho ông T2 mỗi người 04 lượng vàng 24k.

*\* Theo đơn yêu cầu độc lập của chị Lâm Thúy Nguyên, thể hiện:*

Căn cứ theo di chúc ngày 17/10/2012 chị được phân chia 03 công đất do không có nhu cầu sản xuất chị đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn T2 với giá 150.000.000 đồng. Tuy nhiên, chị không có ký vào hợp đồng chuyển nhượng. Nay chị thống nhất theo ý kiến của ông C, bà T3. Chị đồng ý bồi thường thiệt hại nếu có và trả lại cho ông T2 150.000.000 đồng đã nhận trước đây.

*\* Lời trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa của bà Trần Phi L, Trần Phi D, Trần Phi H2 thể hiện:*

Cụ Ân có lập di chúc ngày 17/10/2012 là đúng việc sang nhượng phần đất cho ông T2 phù hợp với ý nguyện của cụ Ân và thời điểm này, cụ Ân đã kêu Toàn làm giấy chứng nhận phần đất ông C, bà T3 sang nhượng và làm luôn phần đất của Thí Nguyên, khi nào Thí Nguyên sang thì Toàn trả tiền cho Thí Nguyên,

Trần Phi Loan không đồng ý yêu cầu chuộc lại đất của ông C, bà T3, và yêu cầu Toàn tách một phần đất trong giấy chứng nhận, không ảnh hưởng đến khu vực phần mộ để giao lại cho ông T1 quản lý.

Trần Phi D, yêu cầu Toàn tách phần đất trong giấy chứng nhận để không ảnh hưởng đến khu vực mộ; ông thống nhất giao đất cho ông T1 quản lý, sử dụng theo di chúc của cụ Ân.

Trần Phi H2 Trường hợp ông T2 không trực tiếp canh tác, sử dụng thì ông thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông T1 là hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Ân và ông T2 để phân chia theo di chúc.

*\* Lời trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa của bà Trần Mỹ T4, thể hiện:* Bà thống nhất theo yêu cầu của ông T1 về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Ân với ông T2; yêu cầu phân chia theo di chúc đã

lập và bà không có yêu cầu gì khác. Đối với căn nhà trên đất, bà sẽ thỏa thuận với ông T1 và không yêu cầu gì trong vụ án này.

*\* Tại đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt của anh Võ Quốc Ý, thể hiện:* Hiện nay anh đang nhận thế chấp phần đất của ông T2. Việc giải quyết tranh chấp thuộc quyền của ông T2, nên xin từ chối tham gia các phiên tòa. Việc thế chấp đất giữa ông T2 với anh sẽ do hai bên thỏa thuận.

*\* Tại đơn đề nghị Võ Hồng Y yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt không có ý kiến gì về việc tranh chấp trong vụ án*

*\* Đối với ông Trần Phi H1, bà Trần Thanh X, ông Trần Công B và anh Lê Minh V:* Đã được tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng ông Phi H, bà X, ông B và anh V không có ý kiến gì và không tham gia hòa giải, xét xử đối với vụ án.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số:02/2021/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:*

1. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Trần Văn T1 về việc buộc ông Huỳnh Văn T2 giao số tiền 136.206.000 đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn T1 về việc hủy giấy cho đất ngày 06/02/2013 và tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/6/2013 giữa cụ Châu Ngọc Ẩn với ông Huỳnh Văn T2 vô hiệu;

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn Công, bà Châu Thị T3, chị Lâm Thí Nguyễn tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T2 thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Ẩn với ông T2 lập ngày 28/6/2013 là vô hiệu. Quyền sử dụng đất do ông Huỳnh Văn T2 đứng tên, phần đất tọa lạc tại ấp Trung Cang, xã Tân Trung, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông giáp kinh Lung Vệ (M3M4M5), dài 56,61m.
- Phía Tây giáp đất ông Lê Văn Tuyết (M1M10), dài 49,43m.
- Phía Nam giáp đất ông Huỳnh Tấn Nhanh (M10M9), dài 29,91m và giáp đất ông Trần Văn T1 đang sử dụng (M9M11M5), dài 245,77m.
- Phía Bắc giáp phần đất ông Lê Văn Tuyết (M1M2M3), dài 250,27m.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn T1 về phân chia di sản thừa kế theo di chúc lập ngày 17/10/2012 của cụ Châu Ngọc Ẩn. Ông T1 được hưởng di sản là quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 21.094,3m<sup>2</sup> nằm trong các giấy chứng nhận số R084662 và số BD485088 do cụ Châu Ngọc Ẩn đứng tên. Phần đất tại ấp Trung Cang, xã Tân Trung, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông giáp kinh Lung Vệ (M5M6M7), dài 87,25m.
- Phía Tây giáp đất ông Huỳnh Tấn Nhanh (M8M9), dài 83,24m.

- Phía Nam giáp đất ông Võ Bé Năm và đất ông Huỳnh Tấn Nhanh (M7M8), dài 252,83m.

- Phía Bắc giáp phần đất ông T2 (M9M11M5), dài 245,77m.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Văn T2 về việc tách phần đất khu vực nhà mồ diện tích là 272,8m<sup>2</sup> do ông T2 đứng tên quyền sử dụng đất, giao lại cho ông T1 quản lý, sử dụng. Phần đất được thể hiện theo mảnh trích đo hiện trạng ngày 29/6/2020, gồm các cạnh: M4M5, dài 8,69m; cạnh M4M12M11, dài 64,44m và cạnh M5M11, dài 66,94m.

*( Theo mảnh trích đo hiện trạng do Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thiết lập)*

5. Về Chi phí và loại lệ phí:

- Ông T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định là 14.291.000 đồng (mười bốn triệu hai trăm chín mươi một nghìn đồng) (đã thanh toán xong).

- Ông T1 phải chịu chi phí định giá là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) (đã thanh toán xong).

- Chi phí giám định chữ ký ông T1 không phải chịu. Ông T1 được nhận lại số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) (đã nhận lại xong).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/01/2021, chị Lâm Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của chị N. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Đầm Dơi cấp cho ông Huỳnh Văn T2.

Ngày 20/01/2021, ông Trần Văn T1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của chị N. Nếu cấp phúc thẩm không khắc phục được thì yêu cầu hủy bản án.

Lý do Cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện Đầm Dơi tham gia tố tụng tư cách người liên quan;

- Chưa làm rõ giấy cho đất nhưng hồ sơ có hợp đồng chuyển nhượng;

- Đánh giá chứng cứ chưa khách quan năm 2013 ông Châu Ngọc Ân bệnh nặng không có khả năng nhận thức, nên không có khả năng cắm cột mốc, xác định ranh giới;

- Giấy cho đất là giả tạo để hợp thức hóa thủ tục nhằm mục đích giảm tiền thuế;

- Giao dịch giả tạo, vi phạm pháp luật khi Nguyễn chưa chuyển nhượng QSD đất cho Toàn, nhưng toàn được cấp giấy.

Tại phiên tòa phúc thẩm

Ông Trần Văn T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Huỳnh Văn T2 yêu cầu giữ y bản án sơ thẩm.

*Phản tranh luận tại phiên tòa:*

*Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T1 phát biểu:* Giao dịch cho đất của cụ Ân với ông T2 là giả tạo, vì không có cho đất, chữ ký cụ Ân các thừa kế không thừa nhận, người chuyển nhượng không ký hợp đồng chuyển nhượng, mà ông T2 làm giấy được là không đúng pháp luật, các con cụ Ân xác định thời điểm năm 2013 cụ Ân bị bệnh, nên không có việc cùng với ông T2 cắm mốc giáp ranh.

Ông Huỳnh Văn T2 phát biểu: Không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Bà Châu Thị T3, Ông Trần Thành C, Bà Lâm Thúy Nguyễn vắng mặt tại tòa

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị N và ông Trần Văn T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Xét kháng cáo của ông Trần Văn T1, chị Lâm Thị N. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Ông Trần Văn T1 kháng cáo, cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện Đầm Dơi tham gia tố tụng. Xét thấy theo khoản 3 điều 105 Luật đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Công văn số 64 của Tòa án nhân dân tối cao giải đáp một số vướng mắc về tố tụng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong thực hiện hợp đồng là thủ tục hành chính giao dịch, dân sự không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt cho nên khi giải quyết về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, mà hợp đồng đó vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi có kết quả giải quyết vụ án của Tòa án thì Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực để điều chỉnh, cho nên việc kháng cáo của ông T1 là không có cơ sở.

Ông kháng cáo cho là cụ Ân chỉ làm giấy cho đất chứ không làm giấy tờ gì khác, thực tế ông C, bà T3, chị N có chuyển nhượng đất cho ông T2 điều đó các bên thừa nhận, khi chuyển nhượng ông C, bà T3, chị N là người được cụ Ân chia đất theo di chúc, thời điểm chuyển nhượng di chúc cụ Ân chưa được mở, cho nên ông T2 và cụ Ân đã thiết lập hợp đồng tặng cho đất và chuyển nhượng đất, để tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng ý chí của cụ Ân. Căn cứ vào hợp đồng cho đất cơ quan thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2. Tuy bà T3, ông C, chị N không có ký tên chuyển nhượng, nhưng các bên thừa

nhận có nhận vàng, tiền của ông T2 và đã giao đất cho ông T2 sử dụng từ năm 2013 đến nay và không ai có ý kiến trong suốt thời gian dài.

Thực tế ông C, bà T3, chị N chuyển nhượng cho ông T2 về mặt hình thức là chưa đảm bảo pháp lý. Song, phần đất chuyển nhượng vẫn đứng tên cụ Ân, do chính cụ Ân làm thủ tục tặng cho, chuyển nhượng cho ông T2 thời điểm này cụ Ân còn sống, di chúc của cụ Ân chưa có hiệu lực cụ Ân vẫn có quyền tự mình thay đổi di chúc, đây là quyền định đoạt của cụ Ân.

Do đó việc ký giấy tặng cho, chuyển nhượng đất của cụ Ân với ông T2 ngày 06/02/2013 và ngày 28/6/2013 là phù hợp pháp luật, nên UBND huyện Đầm Dơi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn T2 là có căn cứ.

[3] Ông T1 cho là năm 2013 cụ Ân bị bệnh nặng không còn khả năng nhận thức đây là lời trình bày của ông T1 hoàn toàn không có chứng cứ nào thể hiện việc cụ Ân bệnh nặng, mất năng lực hành vi dân sự. Ngày 17/10/2012 cụ Ân còn lập di chúc, đến ngày 18/5/2017 cụ Ân chết, trong khoản thời gian này không ai tranh chấp, hay phản đối việc cho đất ông T2.

Ông T1 cho là giấy cho đất là giả tạo, chị N chưa chuyển nhượng nhưng Huỳnh Văn T2 đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhận thấy cũng như các phân tích ở phần trên ông C, bà T3, chị N thừa nhận có nhận vàng, tiền chuyển nhượng đất cho ông T2, ông T2 đã sử dụng đất. Mặt khác ông C, bà T3, chị N thừa nhận cụ Ân đã có di chúc cho đất, trước sau vì cũng nhận phần thừa kế theo di chúc, nên có đồng ý chuyển nhượng cho ông T2, còn việc Toàn làm giấy bằng cách nào là do ông T2 tự làm. Như vậy bản chất của sự việc ông C, bà T3, chị N có chuyển nhượng đất cho ông T2, bên nhận chuyển nhượng đã sử dụng, bên chuyển nhượng hoàn toàn không phản đối và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý và không trái với ý chí của các bên, tại thời điểm chuyển nhượng. Năm 2018, chị Nguyễn vẫn đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông T2. Như vậy theo tinh thần Nghị quyết 02/2004 ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì trường hợp của ông C, bà T3, chị N, ông T2 không coi là hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu.

[4] Tại phiên tòa hôm nay ông S đại diện cho nguyên đơn đặt ra yêu cầu phân chia phần đất diện tích 429m<sup>2</sup>; Phần đất này tại cấp sơ thẩm không có yêu cầu xem xét, Hơn nữa phần đất 429m<sup>2</sup> không nằm trong quyền sử dụng đất của cụ Ân nên không có căn cứ để xem xét.

Tại phiên tòa người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình.

Đối với chị Lâm Thị N có yêu cầu kháng cáo nhưng tại tòa chị N vắng mặt lần thứ 2 nên đình chỉ không xem xét.

Ý kiến của đại diện viện kiểm sát phát biểu về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với các nhận định trên.

Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn T1; Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị N. Giữ



nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo qui định pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Lâm Thị N và ông Trần Văn T1 phải chịu theo quy định.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn T1.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị Lâm Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Trần Văn T1 về yêu cầu ông Huỳnh Văn T2 giao số tiền 136.206.000đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn T1 về hủy giấy cho đất ngày 06/02/2013 và tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/6/2013 giữa cụ Châu Ngọc Ẩn với ông Huỳnh Văn T2 vô hiệu;

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn Công, bà Châu Thị T3, chị Lâm Thị N tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T2 thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ Ẩn với ông T2 lập ngày 28/6/2013 vô hiệu. Đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 13.247,6m<sup>2</sup> nằm trong các giấy chứng nhận số BM 998975 và số BM 998976 do ông Huỳnh Văn T2 đứng tên. Phần đất tại ấp Trung Cang, xã Tân Trung, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông giáp kinh Lung Vệ (M3M4M5), dài 56,61m.
- Phía Tây giáp đất ông Lê Văn Tuyết (M1M10), dài 49,43m.
- Phía Nam giáp đất ông Huỳnh Tấn Nhanh (M10M9), dài 29,91m và giáp đất ông Trần Văn T1 đang sử dụng (M9M11M5), dài 245,77m.
- Phía Bắc giáp phần đất ông Lê Văn Tuyết (M1M2M3), dài 250,27m.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn T1 về phân chia di sản thừa kế theo di chúc lập ngày 17/10/2012 của cụ Châu Ngọc Ẩn. Ông T1 được hưởng phần di sản là quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 21.094,3m<sup>2</sup> nằm trong các giấy chứng nhận số R084662 và số BD485088 do cụ

Châu Ngọc Ân đứng tên. Phần đất tại ấp Trung Cang, xã Tân Trung, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông giáp kinh Lung Vệ (M5M6M7), dài 87,25m.
- Phía Tây giáp đất ông Huỳnh Tấn Nhanh (M8M9), dài 83,24m.
- Phía Nam giáp đất ông Võ Bé Năm và đất ông Huỳnh Tấn Nhanh (M7M8), dài 252,83m.
- Phía Bắc giáp phần đất ông T2 (M9M11M5), dài 245,77m.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Văn T2 về việc tách phần đất diện tích là 272,8m<sup>2</sup> do ông T2 đứng tên quyền sử dụng đất để giao lại cho ông T1 quản lý, sử dụng. Phần đất được thể hiện tại thửa số 3 theo mảnh trích đo hiện trạng ngày 29/6/2020, gồm các cạnh: M4M5, dài 8,69m; cạnh M4M12M11, dài 64,44m và cạnh M5M11, dài 66,94m.

*(kèm theo mảnh trích đo hiện trạng do Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thiết lập)*

Các đương sự có quyền đăng ký, làm thủ tục điều chỉnh cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

5. Về các loại lệ phí:

- Ông T1 phải chịu chi phí thẩm định là 14.291.000 đồng (mười bốn triệu hai trăm chín mươi một nghìn đồng) (đã thanh toán xong).
- Ông T1 phải chịu chi phí định giá là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) (đã thanh toán xong).
- Chi phí giám định chữ ký ông T1 không phải chịu. Ông T1 được nhận lại số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) (đã nhận lại xong).

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông T1 phải chịu 49.969.740 đồng (bốn mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi chín nghìn bảy trăm bốn mươi đồng). Ngày 13/01/2020 ông T1 đã nộp tạm ứng 300.000 đồng (lai số 0010199), ngày 02/3/2020 đã dự nộp số tiền 14.963.000 đồng (lai số 0010406) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được đối trừ. Ông T1 phải nộp tiếp số tiền là 34.706.740 đồng (Ba mươi bốn triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn bảy trăm bốn mươi đồng).

- Ông C, bà T3 và chị N mỗi người phải chịu 300.000đ. Ngày 28/9/2020 ông C đã nộp tạm ứng 300.000đ (lai số 0011045). Ngày 28/9/2020 bà T3 đã nộp tạm ứng 300.000 đ (lai số 0011044). Ngày 28/9/2020 chị N đã nộp tạm ứng 300.000 đ (lai số 0011046) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được đối trừ sung quỹ nhà nước.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1, chị N mỗi người phải chịu 300.000đ.

Ngày 20/01/2021 ông T1 đã dự nộp tạm ứng, án phí phúc thẩm 300.000đ (lai số 0011745). Ngày 20/01/2021 chị N đã dự nộp tạm ứng, án phí phúc thẩm

300.000đ (lai số 0011746) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được đối trừ sung quỹ nhà nước.

*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 thoả 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.*

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

*Nơi nhận:*

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

**(Đã ký)**

**Dương Hùng Quang**

