

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 137/2022/DS-PT

Ngày: 12/7/2022

*V/v tranh chấp thừa kế tài sản  
và 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 BẾN TRE**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

*Các Thẩm phán:* Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:** Bà Nguyễn Thị Xa Riêng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 151/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2021/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 94/2022/QĐPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Võ Thị Minh H, sinh năm: 1977; (có mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của chị H:* ông Đinh Văn N, sinh năm: 1977; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 305/68, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. (văn bản ủy quyền ngày 28/02/2019)

- Bị đơn: Ông Võ Văn A, sinh năm: 1935; (đã chết)

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông A:*

1. Võ Thị Ngọc A1, sinh năm: 1953;

Địa chỉ: Chùa H, Khu phố M, phường P, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Võ Thanh T, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: Tổ B, Ấp N, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3. Võ Thị Thu H1, sinh năm: 1963;

Địa chỉ: Số nhà 65, đường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Võ Thị Thu L, sinh năm: 1964;

5. Võ Thị Trúc P, sinh năm: 1970;

6. Võ Thị Ngọc M, sinh năm: 1969;

7. Võ Văn T1, sinh năm: 1960;

8. Võ Văn H1, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người giám hộ cho anh Võ Văn H1: Ông Lý Hoàng K, sinh năm 1976; chức vụ Công chức tư pháp của ủy ban nhân dân xã L (do Ủy ban nhân dân xã L cử người giám hộ).

- *Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Võ Thị Thu H1, Võ Thị Ngọc A1, Võ Thị Trúc P, Võ Thanh T, Võ Văn T1:* Ông Trương Văn T, sinh năm 1978; Địa chỉ: ấp M, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 03/3/2022, 04/3/2022) (có mặt)

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

1. Võ Thị Ngọc A1, sinh năm: 1953;

Địa chỉ: Chùa H, Khu phố M, phường P, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Võ Thanh T, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: Tổ B, Ấp N, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3. Võ Thị Thu H1, sinh năm: 1963;

Địa chỉ: Số nhà 65, đường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Võ Thị Thu L, sinh năm: 1964;
5. Võ Thị Trúc P, sinh năm: 1970;
6. Võ Thị Ngọc M, sinh năm: 1969;
7. Võ Văn T1, sinh năm: 1960;
8. Võ Văn H1, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người giám hộ cho anh Võ Văn H1: Ông Lý Hoàng K, sinh năm 1976; chức vụ Công chức tư pháp của ủy ban nhân dân xã L (do Ủy ban nhân dân xã L cử người giám hộ).

9. Trần Thị Trúc M, sinh năm: 1982; (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 12/10/2020)

Địa chỉ: ấp L1, xã L, huyện B, tỉnh Ben Tre.

10. Lâm Thị Ngọc T2, sinh năm: 1981;

Địa chỉ: ấp Phú Hòa, xã Phú Vang, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của chị T2:* ông Nguyễn Nghệ A, sinh năm: 1960; là người đại diện theo ủy quyền. (văn bản ủy quyền ngày 21/9/2019). (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 197/3, đường N, Phường B, Thành phố B, tỉnh Bến Tre.

11. Trương Thị Ngọc N, sinh năm: 1962; (có mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà N:* Ông Hồ Tấn P – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Võ Thị Minh H.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/3/2019, đơn thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 08/8/2019 của nguyên đơn Võ Thị Minh H và trong quá trình giải quyết vụ án, anh Đinh Văn Nhân là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ông Võ Văn A và bà Huỳnh Thị A2 là vợ chồng, bà A2 chết năm 2010, không để lại di chúc. Trong quá trình sinh sống ông A và bà A2 có 11 người con chung, nhưng đã chết 02 người, hiện chỉ còn 09 người con gồm:

1. Võ Thị Ngọc A1, sinh năm: 1953;

2. Võ Văn T1, sinh năm: 1960;
3. Võ Thanh T, sinh năm: 1962;
4. Võ Thị Thu H1, sinh năm: 1963;
5. Võ Thị Thu L, sinh năm: 1964;
6. Võ Thị Ngọc M, sinh năm: 1969;
7. Võ Thị Trúc P, sinh năm: 1970;
8. Võ Văn H1, sinh năm 1974;
9. Võ Thị Minh H, sinh năm 1977
10. Võ Văn D, sinh năm 1955 (đã chết lúc nhỏ, chưa vợ con)
11. Võ Văn T3, sinh năm 1967 (đã chết lúc nhỏ, chưa vợ con)

Trong quá trình sống chung với nhau giữa ông A và bà A2 có tạo lập nhiều bất động sản trong đó có phần diện tích đất thuộc thửa 286, 271, 275, tờ bản đồ số 18 diện tích 4.319,7 m<sup>2</sup> và diện tích đất 1.697,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa 207 tờ bản đồ số 7, cùng tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp này có từ ông nội chị H là ông Võ Văn X, sinh năm 1915 (chết ngày 23/11/2001) và bà nội chị H là Lê Thị Chính (chết ngày 27/02/2001). Ông X cho ông A và bà A2 quản lý sử dụng từ những năm 1995, sau khi ông X qua đời, bà A2 và ông A vẫn tiếp tục quản lý sử dụng và khai thác hoa lợi trên đất cho đến nay.

Do ông X chết không để lại di chúc, nên khi bà A2 và ông A đăng ký kê khai nhận di sản thừa kế phải có sự đồng ý của hàng thừa kế thứ nhất của ông X là ông Võ Văn A3 và bà Võ Thị E. Và ông A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng hiện tại ông A lại đem bán phần đất thửa 286, 271, 275, tờ bản đồ số 18 cho người khác, trong đó định đoạt luôn cả phần của bà A2, nên chị H không đồng ý vì đây là tài sản chung của vợ chồng, khi bà A2 chết vào năm 2010, thì bà không để lại di chúc.

Ngày 08/10/2015, ông Võ Văn A làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất trên cho bà Lâm Thị Ngọc T2 số công chứng 670/HDCN, quyền số 2/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Bình Đại với giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng nhưng trên thực tế giá trị của các thửa đất 286, 271, 275 tờ bản đồ số 18 là 4 tỷ đồng. Vì vậy chị H cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A và bà T2 có sự gian dối, lừa gạt, không đúng quy định pháp luật. Đồng thời phần đất ông A chuyển nhượng cho bà T2 là ông A định đoạt luôn phần thừa kế quyền sử dụng đất của bà A2 chưa chia là không đúng.

Vì vậy, nay chị H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết buộc ông Võ Văn A chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng đất tại thửa 286, 271, 275, tờ bản đồ số 18 diện tích 4.319,7 m<sup>2</sup> và diện tích đất 1.697,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa 207 tờ bản đồ số 7, cùng tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre theo quy định pháp luật.

Đồng thời chị H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/10/2015 của ông Võ Văn A cho bà Lâm Thị Ngọc T2 đối với các thửa 286, 271, 275 tờ bản đồ 18, diện tích 4.285,9 m<sup>2</sup> tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ngày 11/11/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Võ Văn A và anh Nguyễn Tấn Đ là người đại diện theo ủy quyền của ông A trình bày:*

Ông Võ Văn A chỉ ủy quyền cho ông Nguyễn Tấn Đ, ngoài ra không có ủy quyền cho ai khác.

Phần diện tích đất thuộc thửa 286, 271, 275 tờ bản đồ số 18 và thửa đất 207 tờ bản đồ số 7 cùng tọa lạc tại xã L là do cha của ông A là ông Võ Văn X (chết năm 2001) để lại cho ông Võ Văn A thừa hưởng vì 02 người em của ông không nhận di sản, ông X và bà C có 03 người con là ông Võ Văn A, Võ Văn A3, Võ Thị E. Ông đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào năm 2005. Đây là tài sản được cha mẹ ông để lại cho riêng một mình ông. Nay chị H yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phần diện tích đất nhưng đối với phần của bà Huỳnh Thị A2 chết năm 2010, không để lại di chúc, thì ông Võ Văn A không đồng ý yêu cầu chia tài sản thừa kế quyền sử dụng đất là phần đất thuộc các thửa 286, 271, 275 tờ bản đồ 18, diện tích 4.310,7 m<sup>2</sup> tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre theo quy định pháp luật.

Ông A không đồng ý yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật diện tích đất là 1.697,9 m<sup>2</sup> thửa đất 207 tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ông A xác định tài sản của ông A là thửa 207, 207-1 tờ bản đồ số 7 là giáp đường Long Hòa, xã L, không có qua phần các thửa còn lại bên phía đường, các thửa đó là của người khác. Tại biên bản thẩm định và họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 20/4/2020 việc chỉ qua phía bên đường các thửa đất của người khác gồm các thửa 305, 376, 377, 334, 215 tờ bản đồ số 7 là không phù hợp, tài sản của ông A chỉ có 02 thửa 207, 207-1 tờ 7.

Ông A đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Lâm Thị Ngọc T2 đối với các thửa 286, 271, 275 tờ bản đồ 18, diện tích 4.310,7 m<sup>2</sup> tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ông A trình bày là ông chỉ ủy quyền cho ông Nguyễn Tấn Đ, chữ ký trong hợp đồng ủy quyền với ông Đ là chữ ký của ông. Ông A không có ủy quyền cho người tên Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1977 có địa chỉ ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre, chữ ký trong hợp đồng ủy quyền của ông Đ1 không phải là chữ ký của ông.

Đối với yêu cầu của bà N về việc yêu cầu ông A tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N, thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Ngọc A1, bà Võ Thị Thu H1, Võ Thanh T, Võ Thị Thu L, Võ Thị Trúc P vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.*

*Tại biên bản hòa giải đề ngày 29/10/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T1 trình bày:*

Ông xác định phần đất của ông Võ Văn A là giáp đường, phần đất thuộc thửa 207, thửa 207-1, tờ bản đồ số 7, xã L, còn phần đất qua lộ là phần lộ giới.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn H2 - có người đại diện hợp pháp là anh Lý Hoàng K, trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:* Anh là người giám hộ của ông H2, được Ủy ban nhân dân xã L cử, trước đây bản án của Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã xét xử vụ án liên quan đến thửa đất đang tranh chấp, anh không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Những lời khai trong quá trình giải quyết và cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Nghệ A là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Ngọc T2 trình bày:*

Phần đất chị T2 mua của ông Võ Văn A thuộc thửa 286, 271, 275, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã L, mua vào ngày 08/10/2015 với giá 100.000.000 đồng, 02 bên có làm Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và công chứng tại Văn phòng Công chứng C, chị đã giao đủ tiền cho ông A vào ngày ký hợp đồng chuyển nhượng 08/10/2015, nhưng ông A chưa giao đất cho chị T2; và hiện nay đất đang bị tranh chấp, vì vậy cho đến nay chị vẫn chưa vào canh tác. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong, hoàn tất thủ tục và hẹn đến 30/10/2015 đến bộ phận một cửa của Ủy ban nhân dân huyện B để nhận sổ thì được bộ phận 01 cửa thông báo cho biết là do đất có tranh chấp, vì những người con của ông A kiện chia thừa kế phần đất này, nên không ra sổ được và kéo dài cho đến nay.

Qua đo đạc thực tế phần đất thuộc thửa 286, 271, 275, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã L hiện nay có diện tích là 4.310,7 m<sup>2</sup>.

Nay bà Lâm Thị Ngọc T2 yêu cầu ông Võ Văn A tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 4.310,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa 286, 271, 275, tờ bản đồ số 18, xã L theo hợp đồng hai bên ký kết ngày 08/10/2015.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị Ngọc N trình bày:*

Vào ngày 01/7/1993 ông Võ Văn X là cha ruột ông Võ Văn A có chuyển nhượng cho bà và chồng bà là Nguyễn Trung T3 (đã chết) diện tích đất là 48 m<sup>2</sup> thuộc thửa 721 tờ bản đồ số 2 (số liệu mới là thửa 207, 207-1, tờ bản đồ số 7) xã L số tiền 900.000 đồng tương đương 02 chỉ vàng 24k. Hai bên có làm giấy chuyển nhượng và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L. Hiện nay ông X đã chuyển tên cho ông A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông A đang quản lý đất, các con ông A đang tranh chấp thừa kế. Diện tích bà đang sử dụng thực tế là 45,5 m<sup>2</sup>. Bà Trương Thị Ngọc N yêu cầu ông Võ Văn A tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 45,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 207, 207-1 tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Trúc M trình bày:*

Chị là người thuê phần đất và nhà từ ông Võ Văn T1 để làm tiệm uốn tóc, chị thuê nhà và đất diện tích là 18 m<sup>2</sup>, phần đất này nằm trong phần đất hiện nay đang tranh chấp. Chị đã thuê phần đất này khoảng 10 năm, thỏa thuận khi nào chị không có nhu cầu thuê nữa thì trả đất lại, thỏa thuận thuê mỗi tháng 500.000 đồng.

Nay chị H tranh chấp yêu cầu ông Võ Văn A chia di sản thừa kế đối với phần đất thuộc thửa 207 tờ bản đồ số 7, trong đó có phần đất tôi thuê từ ông T1 thì chị không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án này, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì chị sẽ khởi kiện trong vụ án khác. Căn nhà trên đất tranh chấp là do chị cất để làm tiệm uốn tóc, chị không yêu cầu giải quyết căn nhà này, nếu sau này không thuê đất nữa thì chị đồng ý di dời nhà và trả lại đất.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định như sau:*

[1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Võ Thị Minh H đối với ông Võ Văn A “về việc chia thừa kế tài sản Quyền sử dụng đất thuộc thửa 286, 271, 275, tờ bản đồ số 18 và thửa 207 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

[2] Không chấp nhận yêu cầu yêu cầu khởi kiện của chị Võ Thị Minh H đối với ông Võ Văn A “về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa

ông Võ Văn A và bà Lâm Thị Ngọc T2 ngày 08/10/2015 đối với các thửa đất 286, 271, 275, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã L huyện B, tỉnh Bến Tre.

[3] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Ngọc N đối với ông Võ Văn A về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 45,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 207-1, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre (Số liệu cũ là thửa 721 tờ bản đồ số 02).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị Ngọc N, ông Nguyễn Trung T3 với ông Võ Văn X đối với diện tích đất 48 m<sup>2</sup> thuộc thửa 721, tờ bản đồ số 02 (kết quả đo đạc diện tích đo đạc thực tế là 45,5 m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 207, tờ bản đồ số 7).

Buộc ông Võ Văn A phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đo đạc thực tế là 45,5 m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 207, tờ bản đồ số 7, xã L huyện B (Số liệu cũ 721, tờ bản đồ số 02).

Bà Trương Thị Ngọc N, chị Nguyễn Ngọc Anh T4 được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 45,5 m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 207, tờ bản đồ số 7 được ký hiệu g Ngọc Nga theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 207, 305, 376, 334, 215, tờ bản đồ số 67, xã L, huyện B (Có họa đồ kèm theo).

Tứ cận phần đất: Đông, tây, nam, bắc giáp thửa 207-1 tờ số 7

Bà Trương Thị Ngọc N, Nguyễn Ngọc Anh T4 có quyền xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định pháp luật.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông Võ Văn A sang tên bà Trương Thị Ngọc N, Nguyễn Ngọc Anh T4 với diện tích, vị trí, thửa đất, tờ bản đồ và tứ cận nêu trên.

[4] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Ngọc T2 đối với ông Võ Văn A về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 271, 275, 286, tờ bản đồ số 18, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre, diện tích qua đo đạc thực tế là 4.310,7 m<sup>2</sup> thuộc các thửa 271-1, 275-1, 286-1, tờ bản đồ số 18.

Buộc ông Võ Văn A phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị Ngọc T2 phần đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 4.310,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa 286-1, 271-1; 275-1, tờ bản đồ số 18, tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bà Lâm Thị Ngọc T2 được quyền sử dụng phần đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích là 4.310,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa 286-1, 271 -1; 275-1, tờ bản đồ số 18 hiện tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre;

(Có họa đồ kèm theo).



Bà Lâm Thị Ngọc T2 có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai đúng tên quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông Võ Văn A sang tên bà Lâm Thị Ngọc T2 với diện tích, vị trí, thửa đất, tờ bản đồ và tứ cận nêu trên.

[5] Bà Lâm Thị Ngọc T2 được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu toàn bộ công trình kiến trúc và cây trồng trên đất như sau:

Các cây trồng trên đất: 45 cây dừa xiêm, 30 bụi chuối.

Các công trình kiến trúc trên đất: 01 căn nhà chia ngăn đôi, khung cột bê tông cốt thép, nền tráng xi măng, mái lợp tole, tường xây dày 100, 01 phần tô, một phần chưa tô, ký hiệu là g trên thửa đất 286-1, tờ bản đồ 18, xã L.

[6] Buộc bà Lâm Thị Ngọc T2 phải hoàn lại giá trị các cây trồng và căn nhà g trên thửa đất 286-1, tờ 18 xã L huyện B cho chị Võ Thị Minh H với số tiền là 56.549.900 đồng (Năm mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi chín ngàn chín trăm đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo bản án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/5/2021, nguyên đơn Võ Thị Minh H kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, yêu cầu tòa cấp phúc thẩm bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 07/6/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn A là bà Võ Thị Thu H1, Võ Thị Ngọc A1, Võ Thị Trúc P, Võ Thanh T, Võ Văn T1 thay đổi ý kiến, không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với bà T2 và đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn. Người đại diện theo ủy quyền của bà T2 trình bày không đồng ý với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bởi lẽ lúc còn sống, ông Võ Văn A đã thừa nhận có nhận tiền chuyển nhượng đất của bà T2 và đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, nay các con của ông A thay đổi ý kiến là không có căn cứ, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, kháng cáo của nguyên đơn Võ Thị Minh H;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, ngày 08/02/2022, bị đơn ông Võ Văn A chết. Những người thừa kế của ông A gồm có Võ Thị Minh H, Võ Thị Ngọc A1, Võ Thanh T, Võ Thị Thu H1, Võ Thị Thu L, Võ Thị Trúc P, Võ Thị Ngọc M, Võ Văn T1, Võ Văn H1. Tuy nhiên, chị Võ Thị Minh H là nguyên đơn trong vụ án này nên đối với yêu cầu khởi kiện của chị H những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A gồm có Võ Thị Ngọc A1, Võ Thanh T, Võ Thị Thu H1, Võ Thị Thu L, Võ Thị Trúc P, Võ Thị Ngọc M, Võ Văn T1, Võ Văn H1. Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Ngọc N và bà Lâm Thị Ngọc T2 chị H và các ông bà nêu trên được xác định là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A theo quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư Trương Văn T từ chối nhận bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, Luật sư T chỉ tham dự phiên tòa với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn A là bà Võ Thị Thu H1, Võ Thị Ngọc A1, Võ Thị Trúc P, Võ Thanh T, Võ Văn T1 và nguyên đơn cũng đồng ý nên hội đồng xét xử chấp nhận tư cách của Luật sư T là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn A là bà Võ Thị Thu H1, Võ Thị Ngọc A1, Võ Thị Trúc P, Võ Thanh T, Võ Văn T1.

[2] Nguyên đơn chị Võ Thị Minh H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của Huỳnh Thị A2 đối với thửa đất 286, 271, 275, tờ bản đồ số 18 diện tích 4.319,7 m<sup>2</sup> và diện tích đất 1.697,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa 207 tờ bản đồ số 7, cùng tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Ngọc N có yêu cầu độc lập yêu cầu ông Võ Văn A tiếp tục thực hiện thủ tục

chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 45,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 207, 207-1 tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Ngọc T2 có yêu cầu độc lập yêu cầu ông Võ Văn A tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 4.310,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa 286, 271, 275, tờ bản đồ số 18, xã L theo hợp đồng hai bên ký kết ngày 08/10/2015.

[3] Phần đất tranh chấp thuộc thửa 286 (theo số liệu cũ thửa 1517, tờ bản đồ số 2), 271, 275, tờ bản đồ số 18 (theo số liệu cũ thửa 1186, tờ bản đồ số 2), qua kết quả đo đạc thực tế thuộc thửa ký hiệu 286-1, 271-1, 275-1, tờ bản đồ số 18 có diện tích 4310,7 m<sup>2</sup> do cá nhân ông Võ Văn A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bên đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Võ Văn X (cha của ông Võ Văn A). Năm 1993, ông X là người kê khai đăng ký đứng tên trong hồ sơ địa chính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993. Năm 2001, ông X chết không để lại di chúc. Những người thừa kế của ông X thống nhất để ông A được quyền sử dụng các thửa đất tranh chấp nêu trên nên ngày 23/2/2005 cá nhân ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông Võ Văn A và bà Huỳnh Thị A2, bà A2 có công sức đóng góp trong quá trình quản lý, sử dụng đất. Năm 2010 bà A2 chết, không để lại di chúc nên khởi kiện yêu cầu chia di sản của thừa kế bà A2 đối với các thửa đất trên. Tuy nhiên, các phần đất này ông Võ Văn A được hưởng thừa kế riêng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông A. Hơn nữa, năm 2015 các con của ông Võ Văn A gồm Võ Thị Ngọc A1, Võ Thanh T, Võ Thị Thu H1, Võ Thị Thu L, Võ Thị Trúc P, Võ Văn T1, Võ Thị Minh H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bà A2. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 43/2019/DS-PT ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên đình chỉ yêu cầu của bà H và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông bà Võ Thị Ngọc A1, Võ Thanh T, Võ Thị Thu H1, Võ Thị Thu L, Võ Thị Trúc P, Võ Văn T1 và nhận định đất tranh chấp không phải là di sản của bà A2, bà A2 không có công sức đóng góp hay cải tạo phần đất. Ông A và bà A2 không có thỏa thuận xác lập quyền sử dụng đất các thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng nên Tòa cấp sơ thẩm xác định các phần đất tranh chấp là tài sản riêng của ông A, không phải tài sản chung của vợ chồng là phù hợp.

[4] Tại quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre nhận định thực tế ông A và bà A2 cùng quản lý sử dụng đất từ những năm 1995 (khi ông X còn sống) nên bà A2 cũng có đóng góp về thu nhập, công việc gia đình và lao động của mình trong việc duy trì và phát triển tài sản. Tuy nhiên, việc ông A được nhận thừa kế riêng quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp trong thời kỳ hôn nhân và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông A.

Thời điểm đó bà A2 còn sống cũng không có ý kiến gì và không có yêu cầu ông A nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung của vợ chồng. Hơn nữa, ông A được hưởng thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005. Năm 2010 bà A2 chết. Ông A và các con đều xác định lúc còn sống bà A2 làm nghề y tá và nội trợ; việc làm ruộng lúa do ông A trực tiếp làm, phù hợp với biên bản xác minh tại chính quyền địa phương. Hiện trạng phần đất tranh chấp trước đây là đất ruộng lúa và hiện trạng thực tế hiện nay vẫn là đất ruộng lúa không thay đổi gì nên không có cơ sở để xác định công sức đóng góp của bà A2 trong việc quản lý sử dụng làm tăng giá trị đất.

Từ những nhận định trên, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là tài sản riêng của cá nhân ông Võ Văn A, không phải là tài sản chung của vợ chồng nên Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Võ Thị Minh H đối với ông Võ Văn A về việc chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa 286, 271, 275, tờ bản đồ số 18 và thửa 207 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre là phù hợp.

Đối với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn A là bà Võ Thị Thu H1, Võ Thị Ngọc A1, Võ Thị Trúc P, Võ Thanh T, Võ Văn T1 đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H là mâu thuẫn với lời trình bày của ông Võ Văn A lúc còn sống và như đã phân tích trên, năm 2019 tại Bản án phúc thẩm số 43/2019/DS-PT ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên bác yêu cầu khởi kiện của các ông bà Võ Thị Thu H1, Võ Thị Ngọc A1, Võ Thị Trúc P, Võ Thanh T, Võ Văn T1 đối với ông Võ Văn A, nên yêu cầu chấp nhận chia thừa kế của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn A là bà Võ Thị Thu H1, Võ Thị Ngọc A1, Võ Thị Trúc P, Võ Thanh T, Võ Văn T1 không có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu của bà Trương Thị Ngọc N yêu cầu ông Võ Văn A tiếp tục thực hiện chuyển nhượng phần đất diện tích 45,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 207-1 tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. Phần đất trên hiện nay do bà Trương Thị Ngọc N quản lý, sử dụng. Bà N cho rằng vào năm 1993 ông Võ Văn X chuyển nhượng cho vợ chồng bà phần đất trên với giá 900.000 đồng. Hai bên có làm tờ mua bán đất ngày 10/7/1993, có chữ ký và chữ viết của ông Võ Văn X dưới mục người làm giấy bán đất và chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Trung T3 (chồng bà N, ông T3 đã chết) và bà Trương Thị Ngọc N, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L. Ông Võ Văn A thừa nhận phần đất trên ông X đã chuyển nhượng cho ông T3, bà N và đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất trên. Diện tích đất chuyển nhượng nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa theo Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 và Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre sửa đổi,

bổ sung một số điều Quyết định 38. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng thửa đất trên đã xác lập từ năm 1993, bên chuyển nhượng đã giao đất cho bên nhận chuyển nhượng xây nhà kiên cố, quản lý sử dụng ổn định nên tòa cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X với bà N, ông T3 là phù hợp. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Võ Văn X, bên nhận chuyển nhượng là bà Trương Thị Ngọc N và ông Nguyễn Trung T3. Hiện nay, ông Nguyễn Trung T3 đã chết nên phải xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trương Thị Ngọc N khẳng định người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 là bà (vợ ông T3) và chị Nguyễn Ngọc Anh T4 (con chung của bà và ông T3). Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa cấp sơ thẩm đã xác định chị T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngày 09/11/2020 chị T4 đã ủy quyền cho bà Trương Thị Ngọc N tham gia tố tụng trong vụ án nêu trên và quyết định mọi vấn đề có liên quan. Chị T4 không có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X và ông T3 nhưng tòa cấp sơ thẩm tuyên cho chị T4 và bà N có quyền xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất trên là không phù hợp. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm chị T4 có văn bản trình bày ý kiến đề ngày 11/11/2021 nội dung đồng ý để bà Trương Thị Ngọc N toàn quyền được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được công nhận. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của chị T4, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên ghi nhận, điều chỉnh quyết định bản án sơ thẩm đối với phần này.

[6] Xét yêu cầu của bà Lâm Thị Ngọc T2 yêu cầu ông Võ Văn A tiếp tục thực hiện chuyển nhượng phần đất thửa 286, 271, 275, tờ bản đồ số 18, nay qua kết quả đo đạc thực tế thuộc thửa 286-1, 271-1; 275-1, tờ bản đồ số 18 có diện tích 4.310,7 m<sup>2</sup>. Ông Võ Văn A lúc còn sống cho rằng ông đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất trên cho bà Lâm Thị Ngọc T2 nên Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lâm Thị Ngọc T2. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn A là bà Võ Thị Thu H1, Võ Thị Ngọc A1, Võ Thị Trúc P, Võ Thanh T, Võ Văn T1 cho rằng bà T2 không có chứng cứ chứng minh đã giao nhận tiền với ông A nên không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Đồng thời, tồn tại song song hai hợp đồng chuyển nhượng năm 2015 và 2019 giữa ông A và bà T2 như vậy là sai về quy tắc công chứng nên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông A và bà T2. Tuy nhiên, lời trình bày của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn A mâu thuẫn với lời trình bày của ông A lúc còn sống nên không có cơ sở xem xét. Buộc ông Võ Văn A (nay là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông A) phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị

Ngọc T2 phần đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 4.310,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa 286-1, 271-1; 275-1, tờ bản đồ số 18, tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre là phù hợp.

Đối với các công trình kiến trúc và các cây trồng trên thửa ký hiệu 286-1, 271-1, 275-1, tờ bản đồ số 18. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Võ Thị Minh H cho rằng có 100 cây dừa xiêm, 300 cây cam xoàn, 100 cây ổi, 50 cây mít các cây này do chị trồng vào năm 2018; 01 căn nhà tường ngăn làm đôi do chị H xây dựng vào năm 2018. Tại thời điểm định giá tài sản biên bản định giá tài sản ngày 10/8/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện B trên thửa đất 271, 275, 286 tờ bản đồ số 18 chỉ có lại 45 cây dừa xiêm trồng năm 2018 và căn nhà tường. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của chị H cho rằng căn nhà do chị và chồng chị là anh Trần Văn C1 xây dựng. Tại quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Việc kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre nhận định các cây trồng và căn nhà trên phần đất tranh chấp là tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của anh C1 và chị H nhưng Tòa cấp sơ thẩm không đưa anh C1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; không xác minh làm rõ những ai đang sinh sống trong căn nhà trên để đưa họ vào tham gia tố tụng. Tuy nhiên, trong suốt quá trình tòa án thụ lý, giải quyết vụ án đã đi xem xét thẩm định, định giá tài sản trên đất nhưng anh C1 không có ý kiến gì hay thông báo cho Tòa án biết tài sản trên đất là của anh. Chị H là vợ anh C1 cũng không có ý kiến cho rằng tài sản này là tài sản chung của anh chị mà đến tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp của chị H mới thay đổi lời trình bày nhưng cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh tài sản trên đất là tài sản chung của anh C1, chị H. Người đại diện hợp pháp của chị H cho rằng việc cất nhà trồng cây của chị H, anh C1 là do ông A cho phép, trong khi quyền sử dụng đất này ông A đã chuyển nhượng cho bà Lâm Thị Ngọc T2 từ năm 2015. Lẽ ra, không xem xét nghĩa vụ bồi hoàn của chị T2. Tuy nhiên, chị T2 đồng ý hoàn trả giá trị các tài sản này số tiền 56.549.900 đồng (Năm mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi chín ngàn chín trăm đồng) nên ghi nhận. Trường hợp anh C1 cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng và có tranh chấp với chị H thì có quyền yêu cầu xác định số tiền trên là tài sản chung của vợ chồng bằng một vụ kiện khác. Do chị T2 đã hoàn lại giá trị tài sản trên đất cho chị H nên buộc chị H phải di dời tài sản trong nhà để giao tài sản trên đất cho chị T2, sửa một phần bản án sơ thẩm đối với phần này.

[7] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 16.325.000 đồng, do yêu cầu của chị Võ Thị Minh H không được chấp nhận nên chị H phải chịu toàn bộ, số tiền này chị H đã nộp đủ.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn Võ Thị Minh H không được Tòa án chấp nhận nên chị H không phải

chịu án phí có giá ngạch đối với phần này. Đối với yêu cầu của chị H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A và chị T2 không được chấp nhận nên phải chị H chịu án phí không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng. Đối với số tiền chị T2 bồi hoàn giá trị tài sản trên đất cho chị Võ Thị Minh H số tiền 56.549.900 đồng (Năm mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi chín ngàn chín trăm đồng), chị H không phải chịu án phí, Tòa cấp sơ thẩm buộc chị H chịu án phí có giá ngạch số tiền 2.827.500 đồng là không phù hợp.

Ông Võ Văn A là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của chị Võ Thị Minh H, chấp nhận một phần Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị Võ Thị Minh H phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 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.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn chị Võ Thị Minh H.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các Điều 705, 707, 708 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 676 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129, Điều 142, Điều 500, 501, 502, khoản 1 Điều 623, điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, khoản 2 Điều 27 và khoản 1 Điều 32 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; điểm a, khoản 3 Điều 6 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HDTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 02/2004/NQ-HDTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Võ Thị Minh H đối với ông Võ Văn A về việc chia thừa kế tài sản quyền sử dụng đất thuộc thửa 286, 271, 275, tờ bản đồ số 18 và thửa 207 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu yêu cầu khởi kiện của chị Võ Thị Minh H về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn A và bà Lâm Thị Ngọc T2 ngày 08/10/2015 đối với các thửa đất 286, 271, 275, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã L huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Ngọc N đối với ông Võ Văn A về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 45,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 207-1, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre (Số liệu cũ là thửa 721 tờ bản đồ số 02).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị Ngọc N, ông Nguyễn Trung T3 với ông Võ Văn X đối với diện tích đất 48 m<sup>2</sup> thuộc thửa 721, tờ bản đồ số 02 (kết quả đo đạc diện tích đo đạc thực tế là 45,5 m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 207, tờ bản đồ số 7).

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn A là Võ Thị Minh H, Võ Thị Ngọc A1, Võ Thanh T, Võ Thị Thu H1, Võ Thị Thu L, Võ Thị Trúc P, Võ Thị Ngọc M, Võ Văn T1, Võ Văn H1 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đo đạc thực tế là 45,5 m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 207, tờ bản đồ số 7, xã L huyện B (Số liệu cũ 721, tờ bản đồ số 02).

Bà Trương Thị Ngọc N được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 45,5 m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 207, tờ bản đồ số 7 được ký hiệu g Ngọc Nga theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 207, 305, 376, 334, 215, tờ bản đồ số 67, xã L, huyện B (Có họa đồ kèm theo).

Tứ cận phần đất: Đông, tây, nam, bắc giáp thửa 207-1 tờ số 7

Bà Trương Thị Ngọc N có quyền xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định pháp luật.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Võ Văn A để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn A và bà Trương Thị Ngọc N theo nội dung bản án tuyên.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Ngọc T2 đối với ông Võ Văn A về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất



271, 275, 286, tờ bản đồ số 18, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre, diện tích qua đo đạc thực tế là 4.310,7 m<sup>2</sup> thuộc các thửa 271-1, 275-1, 286-1, tờ bản đồ số 18.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn A là Võ Thị Minh H, Võ Thị Ngọc A1, Võ Thanh T, Võ Thị Thu H1, Võ Thị Thu L, Võ Thị Trúc P, Võ Thị Ngọc M, Võ Văn T1, Võ Văn H1 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị Ngọc T2 phần đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 4.310,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa 286-1, 271-1; 275-1, tờ bản đồ số 18, tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bà Lâm Thị Ngọc T2 được quyền sử dụng phần đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích là 4.310,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa 286-1, 271 -1, 275-1, tờ bản đồ số 18 tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ kèm theo).

Bà Lâm Thị Ngọc T2 có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định.

5. Bà Lâm Thị Ngọc T2 được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu toàn bộ công trình kiến trúc và cây trồng trên đất như sau:

Các cây trồng trên đất: 45 cây dừa xiêm, 30 bụi chuối.

Các công trình kiến trúc trên đất: 01 căn nhà chia ngăn đôi, khung cột bê tông cốt thép, nền tráng xi măng, mái lợp tole, tường xây dày 100, 01 phần tô, một phần chưa tô, ký hiệu là g trên thửa đất 286-1, tờ bản đồ 18, xã L.

Buộc bà Lâm Thị Ngọc T2 phải hoàn lại giá trị các cây trồng và căn nhà ký hiệu g trên thửa đất 286-1, tờ 18 xã L huyện B cho chị Võ Thị Minh H với số tiền là 56.549.900 đồng (năm mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn chín trăm đồng) cho chị Võ Thị Minh H.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải Thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Buộc chị Võ Thị Minh H phải di dời tài sản trong nhà để giao nhà và toàn bộ tài sản trên đất cho bà Lâm Thị Ngọc T2.

6. Chi phí tố tụng:

Chị Võ Thị Minh H phải chịu toàn bộ là 16.325.000 đồng (mười sáu triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) và đã nộp xong.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Võ Thị Minh H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 7.313.300 đồng (Bảy triệu ba trăm mười ba nghìn ba trăm đồng) theo biên lai thu số 0001426, 0001427 ngày 15/3/2019, 0005910 ngày 27/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Hoàn lại cho chị Võ Thị Minh H số tiền là 7.013.300 đồng (bảy triệu không trăm mười ba nghìn ba trăm đồng).

- Ông Võ Văn A được miễn án phí.

- Bà Lâm Thị Ngọc T2 không phải chịu. Hoàn trả cho bà T2 tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000688 ngày 12/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Võ Thị Minh H phải chịu nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006420 ngày 25/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Ngọc Hương**

