

**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: 768/2024/DS-PT
Ngày 16 tháng 9 năm 2024
V/v “Yêu cầu chia di sản thừa kế,
tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và chia tài sản chung”

**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 Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Lê Thành Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hà - 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: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 09 tháng 9 và 16 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 454/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2024 về việc tranh chấp “Yêu cầu chia di sản thừa kế, tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia tài sản chung”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2459/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà L, S - L (tên gọi khác Lê Thị L1), sinh năm 1979; Địa chỉ: Số B ngõ B, thành phố B, quận Đ, Đài Loan (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965 (theo văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 9 năm 2022); Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có mặt ngày 09 và 16 tháng 9 năm 2024).

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Ông Cao Văn Đ1, sinh năm 1975 (theo văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 3 năm 2024); Hộ khẩu thường trú:

62/53/14/1 khu phố D, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; Chỗ ở hiện nay: 1368/60/20 L, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt ngày 09 tháng 9 năm 2024, vắng mặt khi tuyên án ngày 16 tháng 9 năm 2024).

2. Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Trần Văn L2, sinh năm 1987 (theo văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 5 năm 2023); Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có mặt ngày 09 tháng 9 năm 2024, vắng mặt khi tuyên án ngày 16 tháng 9 năm 2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Luật sư Nguyễn Văn D - Trung tâm Tư vấn pháp luật, Hội Luật gia tỉnh T (có mặt ngày 09 tháng 9 năm 2024, vắng mặt khi tuyên án ngày 16 tháng 9 năm 2024).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Bé C1, sinh năm 1988 (có mặt ngày 09 tháng 9 năm 2024, vắng mặt khi tuyên án ngày 16 tháng 9 năm 2024);

2. Bà Huỳnh Ngọc N, sinh năm 1956 (có mặt ngày 09 tháng 9 năm 2024, vắng mặt khi tuyên án ngày 16 tháng 9 năm 2024);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N: Luật sư Đỗ Hải B - Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt ngày 09 tháng 9 năm 2024, vắng mặt khi tuyên án ngày 16 tháng 9 năm 2024);

3. Bà Lê Thị Đ2, sinh năm 1977 (có mặt ngày 09 tháng 9 năm 2024, vắng mặt khi tuyên án ngày 16 tháng 9 năm 2024);

4. Bà Lê Thị L3, sinh năm 1981 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

5. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1990 (có mặt ngày 09 tháng 9 năm 2024, vắng mặt khi tuyên án ngày 16 tháng 9 năm 2024);

6. Bà Phạm Lê Hồng Y, sinh năm 2003 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

7. Ông Lê Văn Đ3, sinh ngày 14 tháng 01 năm 2006 (vắng mặt);

8. Bà Lê Thị Thùy D1, sinh năm 2010 (vắng mặt);

9. Bà Lê Trần Bảo N1, sinh năm 2012 (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật cho bà D1, N1: Bà Trần Thị Bé C1, sinh năm 1988 (có mặt ngày 09 tháng 9 năm 2024, vắng mặt khi tuyên án ngày 16 tháng 9 năm 2024);

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

10. Bà Trương Thị Thanh N2, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà N2: Ông Trần Văn L2, sinh năm 1987 (theo văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 4 năm 2024); Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện

C, tỉnh Tiền Giang (có mặt ngày 09 tháng 9 năm 2024, vắng mặt khi tuyên án ngày 16 tháng 9 năm 2024);

11. Văn phòng Công chứng (sau đây gọi tắt là “VPCC”) Cai Lậy; Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thị Hoàng K, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn Lê Văn Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Ngọc N, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3, Lê Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn bà L, S - L4 (tên gọi khác Lê Thị L1) và đại diện trình bày:***

Cha bà tên Lê Văn Đ4, sinh năm 1949, chết ngày 07 tháng 01 năm 2016. Mẹ là bà Huỳnh Ngọc N, sinh năm 1956, hiện cư trú tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Cha mẹ bà có 05 người con gồm: Lê Thị Đ2, Lê Thị L1, Lê Thị L3, Lê Văn Đ và Lê Thị H1. Cha mẹ bà có 01 căn nhà vách tường, cột bê tông cốt thép, mái tole, nền lót gạch men trên thửa đất số 459, tờ bản đồ 21, diện tích 2.081m², loại đất ở và trồng cây lâu năm do ông Lê Văn Đ4 đại diện hộ đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là “GCN.QSĐĐ”) số H01514 do Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là “UBND”) huyện C cấp ngày 04 tháng 6 năm 2007 (sau đây gọi tắt là “*thửa số 459*”). Cha chết không để lại di chúc. Sau khi cha chết, em bà Lê Văn Đ tự ý lập văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế toàn bộ thửa số 459 mà bà không hề hay biết. Văn bản này được VPCC Cai Lậy lập ngày 10 tháng 6 năm 2016, chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016. Ông Đ đã được đứng tên GCN.QSĐĐ vào ngày 09 tháng 9 năm 2016 (cập nhật tại trang 04). Sau khi được cấp GCN.QSĐĐ, ông Đ đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Tấn H và ông H đã được đứng tên GCN.QSĐĐ vào ngày 24 tháng 01 năm 2022 (cập nhật tại trang 04).

Nay bà yêu cầu:

- Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế lập ngày 10 tháng 6 năm 2016, được VPCC Cai Lậy chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016 giữa mẹ và các anh chị em ruột bà đối với thửa số 459 do ông Lê Văn Đ4 đại diện hộ đứng tên theo GCN.QSĐĐ số H01514 do UBND huyện C cấp ngày 04 tháng 6 năm 2007 là vô hiệu.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSĐĐ giữa ông Nguyễn Tấn H với ông Lê Văn Đ đối với thửa số 459.

- Xác định di sản của cha để lại là $\frac{1}{2}$ diện tích thửa số 459. Chia cho bà $\frac{1}{6}$ kỷ phần di sản của cha bằng tiền có giá trị tương đương là 100.000.000 đồng.

**** Bị đơn ông Lê Văn Đ và đại diện trình bày:***

Ông đồng ý với yêu cầu của bà Lê Thị L1, xác định $\frac{1}{2}$ diện tích thửa số 459 là di sản của cha để lại. Đồng ý chia cho bà L1 $\frac{1}{6}$ kỷ phần di sản của cha bằng

tiền có giá trị tương đương là 100.000.000 đồng. Đồng ý hủy văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế do VPCC Cai Lậy lập ngày 10 tháng 6 năm 2016, chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016 giữa mẹ và các anh chị em ruột của ông đối với thửa số 459, lý do lúc thỏa thuận không có mặt bà Lê Thị L1. Đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông với ông Nguyễn Tấn H đối với thửa số 459, lý do thực chất hợp đồng này là giả tạo nhằm mục đích để cho ông vay 400.000.000 đồng của ông H. Ông có đóng lãi thời gian thì ngưng. Sự việc này có ông C2 làm chứng. Hơn nữa, trên phần đất này còn có 01 căn nhà cấp 4 do cha ông để lại dùng thờ cúng ông bà. Ông đồng ý trả lại tiền vay cho ông H là 400.000.000 đồng.

**** Bị đơn ông Nguyễn Tấn H và đại diện trình bày:***

Vào ngày 03 tháng 12 năm 2020, ông H có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Đ thửa số 459 với giá 1.350.000.000 đồng. Ông H có đưa trước 400.000.000 đồng. Đến ngày 15 tháng 01 năm 2021 khi công chứng hợp đồng, ông Đ yêu cầu ghi giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng để bớt thuế. Hai bên thỏa thuận phương thức thanh toán như sau: Ngày 03 tháng 12 năm 2020 trả 400.000.000 đồng; ngày 06 tháng 6 năm 2021 trả tiếp 800.000.000 đồng; ngày 16 tháng 6 năm 2021 trả 100.000.000 đồng; cuối tháng 6 năm 2021 trả 50.000.000 đồng. Các lần trả tiền đều có làm biên nhận. Sau khi giao đủ tiền, ông H yêu cầu ông Đ giao nhà thì ông Đ bỏ trốn nên ông H tự liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C đăng ký biến động và được cấp giấy theo quy định cập nhật tại trang 04 GCN.QSDĐ. Nay ông H không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn và có đơn phản tố yêu cầu ông Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã được công chứng số 206 ngày 15 tháng 01 năm 2021; buộc ông Đ giao đất và căn nhà trên đất cho ông.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Huỳnh Ngọc N và đại diện trình bày:***

Bà là vợ ông Đ4. Vợ chồng bà có 05 người con gồm: Lê Thị Đ2, Lê Thị L1, Lê Thị L3, Lê Văn Đ và Lê Thị H1. Tài sản chung vợ chồng có 01 căn nhà vách tường, cột bê tông cốt thép, mái tole, nền lát gạch men nằm trên thửa số 459 do ông Lê Văn Đ4 đại diện hộ đứng tên theo GCN.QSDĐ. Sau khi ông Đ4 chết, bà và các con trong nước có làm văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản cho Lê Văn Đ để lo thờ cúng ông bà mà không có báo cho Lê Thị L1 biết. Sau khi được cấp giấy vào ngày 09 tháng 9 năm 2016 (cập nhật tại trang 04) thì Đ lên chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn H với giá 400.000.000 đồng. Khi phát hiện, bà có đến gặp ông H xin chuộc lại đất nhưng ông H ra giá quá cao nên không thành. Hiện ông H đã được cấp GCN.QSDĐ vào ngày 24 tháng 01 năm 2022 (cập nhật tại trang 04). Nay bà có đơn độc lập yêu cầu:

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế do VPCC Cai Lậy chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016 đối với thửa số 459 do ông Lê Văn Đ4 đại diện hộ đứng tên.

- Xác định thửa số 459 là tài sản chung của vợ chồng. Yêu cầu chia cho bà $\frac{1}{2}$ diện tích là 1.040,5m² trong khối tài sản chung và $\frac{1}{6}$ kỷ phần thừa kế di sản của ông Đ4 là 173,4m². Tổng cộng là 1.213,9m² tương đương giá trị 300.000.000 đồng.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị H1 và bà Lê Thị Đ2 trình bày:**

Thông nhất như lời trình bày của bà Huỳnh Ngọc N nêu trên. Nay bà H1, bà Đ2 có đơn độc lập yêu cầu:

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế do VPCC Cai Lập chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016 giữa mẹ và các anh chị em ruột hai bà đối với thửa số 459.

- Xác định $\frac{1}{2}$ thửa số 459 là di sản của cha để lại. Yêu cầu chia cho hai bà mỗi người $\frac{1}{6}$ kỷ phần thừa kế di sản của cha tương đương giá trị mỗi người là 100.000.000 đồng.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị L3 trình bày:**

Thông nhất như lời trình bày của bà Huỳnh Ngọc N nêu trên. Nay bà L3 có đơn độc lập yêu cầu:

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế do VPCC Cai Lập chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016 giữa mẹ và các anh chị em ruột bà đối với thửa số 459.

- Xác định $\frac{1}{2}$ thửa số 459 là di sản của cha để lại. Yêu cầu chia cho bà $\frac{1}{6}$ kỷ phần thừa kế di sản của cha là 173,4m². Tuy nhiên, bà yêu cầu nhận toàn bộ nhà đất và sẽ hoàn lại giá trị tương đương bằng tiền cho các đồng thừa kế khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bé C1 trình bày:** Bà là vợ ông Lê Văn Đ. Bà thống nhất nội dung và toàn bộ yêu cầu của phía nguyên đơn và những người có yêu cầu độc lập.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Lê Hồng Y trình bày:** Chị là cháu ngoại của ông Lê Văn Đ4. Chị không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Tấn H.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thanh N2 trình bày:** Bà là vợ ông Nguyễn Tấn H. Bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Tấn H.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan VPCC Cai Lập do bà Ngô Thị Hoàng K đại diện trình bày:**

Bà là công chứng viên phát hành văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản số công chứng 02086, quyền số 02/2016 TP/CC-SCC/HĐGD do VPCC Cai Lập chứng nhận ngày 22 tháng 7 năm 2016. Người nộp hồ sơ và yêu cầu công chứng là Lê Văn Đ. VPCC Cai Lập đã kiểm tra hồ sơ đầy đủ, hợp lệ và có thông báo gửi UBND xã niêm yết theo quy định (hồ sơ đã gửi đầy đủ cho Tòa án theo

yêu cầu). Việc công chứng của VPCC Cai Lậy là đúng theo quy định pháp luật. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, VPCC Cai Lậy không có ý kiến, tùy Tòa án quyết định theo quy định pháp luật. Bà có đơn xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

*** *Tại phiên tòa sơ thẩm:***

- Nguyên đơn bà Lê Thị L1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn Nguyễn Tân H giữ nguyên yêu cầu phản tố; bà Huỳnh Ngọc N, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3, Lê Thị H1 giữ nguyên yêu cầu độc lập.

- Các đồng thừa kế cùng xác định:

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ4 có 06 người gồm: vợ Huỳnh Ngọc N, sinh năm 1956 và các con: Lê Thị Đ2, sinh năm 1977; Lê Thị L1, sinh năm 1979; Lê Thị L3, sinh năm 1981; Lê Văn Đ, sinh năm 1985; Lê Thị H1, sinh năm 1990.

Di sản của ông Đ4 là $\frac{1}{2}$ thửa số 459 và $\frac{1}{2}$ căn nhà vách tường, cột bê tông cốt thép, mái tole, nền lát gạch men nằm trên thửa đất nói trên. Các bên xác định không tranh chấp yêu cầu chia căn nhà, chỉ yêu cầu chia di sản là đất theo quy định pháp luật.

- Tại phiên tòa, đại diện của ông Lê Văn Đ cho rằng số tiền ông Đ đã nhận của ông H là tiền vay.

*** *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:***

Căn cứ khoản 2, khoản 3, khoản 5, khoản 11 Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 124, Điều 126, Điều 130, Điều 131, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 500, Điều 609, Điều 613, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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. Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Lê Thị L1. Buộc ông Lê Văn Đ có nghĩa vụ chia lại cho bà Lê Thị L1 100.000.000 đồng giá trị tương đương 01 kỷ phần thừa kế mà bà L1 được hưởng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các bà Lê Thị L1, Huỳnh Ngọc N, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3, Lê Thị H1 về việc yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế của ông Lê Văn Đ4 lập ngày 10 tháng 6 năm 2016, do VPCC Cai Lậy chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016.

- Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế của ông Lê Văn Đ4 do VPCC Cai Lậy chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016 có hiệu lực đối với phần thỏa thuận phân chia di sản là 1.040,5m² của ông Lê Văn Đ4.

- Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế của ông Lê Văn Đ4 do VPCC Cai Lậy chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016 là vô hiệu đối với phần thỏa thuận phân chia tài sản riêng là 1.040,5m² của bà Huỳnh Ngọc N.

3. Không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của các ông bà Huỳnh Ngọc N, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3, Lê Thị H1 đối với phần di sản thừa kế của ông Lê Văn Đ4.

4. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị L1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với hợp đồng đã công chứng số 206, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 01 năm 2021 giữa ông Lê Văn Đ với ông Nguyễn Tấn H. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tấn H về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã công chứng số 206, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 01 năm 2021 giữa ông Lê Văn Đ với ông Nguyễn Tấn H và buộc ông Đ giao đất, căn nhà trên đất nói trên cho ông.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã công chứng số 206, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 01 năm 2021 giữa ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Tấn H đối với thửa số 459, tờ bản đồ 21, diện tích 2.081m² là vô hiệu do giả tạo.

- Buộc ông Lê Văn Đ phải hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn H 1.350.000.000 đồng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Ngọc N về việc yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng.

- Chia cho bà Huỳnh Ngọc N 1.040,5m² đất thuộc thửa số 459, tờ bản đồ 21, diện tích 2.081m² theo GCN.QSDĐ số H01514 do UBND huyện C cấp ngày 04 tháng 6 năm 2007 cho hộ ông Lê Văn Đ4.

- Bà Huỳnh Ngọc N và ông Lê Văn Đ có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động đất đai để được đứng tên đồng sở hữu thửa số 459, tờ bản đồ 21, diện tích 2.081m² theo GCN.QSDĐ số H01514 do UBND huyện C cấp ngày 04 tháng 6 năm 2007 cho hộ ông Lê Văn Đ4 (mỗi người có quyền sử dụng ½ diện tích trên).

Việc trả tiền, đăng ký biến động đất thực hiện sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

- Ngày 23 tháng 4 năm 2024, bị đơn Lê Văn Đ có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với phần: “*Buộc ông Lê Văn Đ phải trả cho ông Nguyễn Tấn*

H số tiền 1.350.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Kể từ thời điểm bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Lê Văn Đ chậm trả khoản tiền nêu trên thì ông Đ còn phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015”.

Lý do kháng cáo như sau:

1. Theo nhận định của Hội đồng xét xử sơ thẩm thì hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 206, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa số 459, tờ bản đồ 21, diện tích 2.081,0m² được ký ngày 15 tháng 01 năm 2021 tại VPCC M là giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch khác giữa ông Nguyễn Tấn H và ông Đ. Do đó, việc Tòa tuyên buộc ông Đ phải trả ông H số tiền 1.350.000.000 đồng là tiền mà theo ông H đó là tiền chuyển nhượng tài sản ông Đ đã nhận từ ông H là không có cơ sở, bởi lẽ giao dịch trên là giả tạo và trong 04 biên nhận với ông Nguyễn Tấn H, chỉ có duy nhất biên nhận đề ngày 03 tháng 12 năm 2020 là có ghi nhận nội dung chuyển nhượng.

2. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm nhận định giao dịch chuyển nhượng giữa ông Đ và ông Nguyễn Tấn H là giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch khác nhưng không chỉ rõ là che giấu giao dịch nào? Có phải giao dịch vay tài sản (vay tiền) hay không? Nếu là giao dịch vay tài sản thì phải xác định các vấn đề về: số tiền vay, lãi suất vay, thời hạn vay, thanh toán gốc lãi như thế nào... Trong khi chưa xác định được những vấn đề trên mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc ông Đ phải trả cho ông Nguyễn Tấn H số tiền 1.350.000.000 đồng tiền vay là không thuyết phục.

Hơn nữa, trong yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tấn H đề ngày 17 tháng 4 năm 2023 (BL 109) và trong suốt quá trình xét xử vụ án, ông Nguyễn Tấn H không yêu cầu Tòa buộc ông Đ phải trả lại số tiền đã vay. Do vậy, nếu có thì ông Nguyễn Tấn H phải khởi kiện ông Đ để đòi lại số tiền nêu trên trong một vụ án khác.

3. Trong quá trình xét xử vụ án, lời khai của người làm chứng là ông Trương Văn Cộp A (BL 155) về mối quan hệ vay mượn và số tiền vay mượn thực tế giữa ông Đ và ông Nguyễn Tấn H cũng như những tin nhắn trao đổi qua lại giữa ông Đ và ông H về gốc, lãi tiền vay đã không được Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm xem xét một cách thấu đáo.

Do đó, ông Đ kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết những vấn đề sau:

- Sửa án sơ thẩm, tuyên: Giao dịch giữa ông Đ và ông Nguyễn Tấn H là giao dịch vay tài sản với các nội dung sau:

1. Gốc của khoản vay được tính là: 727.000.000 đồng.

2. Do lãi suất vay các bên thỏa thuận vượt quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 và/hoặc không xác định rõ về lãi suất, nên trong trường hợp này, đề nghị áp dụng lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 là 10%/năm trong suốt quá trình vay.

3. Tiền lãi theo như thỏa thuận của hai bên đã được ông Đ thanh toán cho ông Nguyễn Tấn H đến hết tháng 4 năm 2022. Do đó, số tiền lãi ông Đ đã trả cho ông Nguyễn Tấn H vượt quá tổng số tiền lãi phải trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 (nếu có) phải được khấu trừ vào tiền nợ gốc.

- Ngày 03 tháng 5 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị H1, Lê Thị L3, Lê Thị Đ2, Huỳnh Ngọc N đều có đơn kháng cáo án sơ thẩm, với lý do:

Việc Toà án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà H1, bà L3, bà Đ2, bà N như đã nêu trên đã ảnh hưởng đến quyền lợi của các bà nên các bà H1, L3, Đ2, N không đồng ý.

Vì vậy, bà H1, bà L3, bà Đ2, bà N kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại nội dung vụ án, cải sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà H1, bà L3, bà Đ2, bà N, cụ thể là chia cho bà H1, bà L3, bà Đ2, bà N mỗi người 01 kỷ phần là 1/6 di sản do cha, chồng tên Lê Văn Đ4 chết để lại (tức là phần đất diện tích $2081,0m^2 : 2 (= 1040,5m^2) : 6$) bằng $173,4m^2$.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:**

- **Người kháng cáo ông Lê Văn Đ, người đại diện của ông Đ là ông Cao Văn Đ1, cùng trình bày:** Giữ nguyên lý do và yêu cầu kháng cáo nêu trên, ông Đ, ông Đ2 khẳng định chỉ có vay của ông H số tiền 727.000.000 đồng, tiền lãi theo tính toán của ông H là 139.000.000 đồng nên nhập vào vốn là 866.000.000 đồng. Cụ thể: về tiền lãi thì số tiền 400.000.000 đồng nhận lần đầu lãi suất là 3%/tháng; số tiền 80.000.000 đồng nhận ngày 15 tháng 02 năm 2021 lãi suất 10%/tháng và ông Đ đã trả được 14.000.000 đồng, còn nợ 66.000.000 đồng; số tiền nhận lần cuối 261.000.000 đồng lãi 5%/tháng và hai bên chốt nợ là 727.000.000 đồng, lãi còn lại 139.000.000 đồng nên cộng chung là 866.000.000 đồng như ông Đ thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm ngày 16 tháng 4 năm 2024. Vì thế, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Đ, sửa án sơ thẩm theo yêu cầu kháng cáo của ông Đ nêu trên.

- **Người kháng cáo bà Huỳnh Ngọc N, bà Lê Thị L3, bà Lê Thị Đ2, bà Lê Thị H1 trình bày:** Giữ nguyên các lý do và yêu cầu kháng cáo nêu trên.

- **Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Tấn H là ông Trần Văn L2, trình bày:** Bảo lưu lời trình bày như nội dung án sơ thẩm đã nêu trên, ông H đồng ý đối với quyết định của án sơ thẩm, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà L3, bà H1, bà Đ2, bà N, giữ nguyên án sơ thẩm.

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N - Luật sư Đỗ Hải B trình bày:** Thống nhất với kháng cáo của bà N, do thừa số 459 là tài sản chung của ông Lê Văn Đ4, bà Huỳnh Ngọc N, vì thế khi ông Đ4 chết, các đồng thừa kế của ông Đ4 gồm bà Huỳnh Ngọc N, bà Lê Thị L3, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị Đ2 đứng ra lập văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế cho ông Lê Văn Đ đối với trọn thừa số 459 là không đúng quy định, do tại thời điểm lập văn bản thỏa thuận không có sự đồng ý của bà Lê Thị L1 là người cùng hàng thừa kế

thứ nhất của ông Đ4 nên phải bị vô hiệu toàn bộ. Mặt khác, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Đ với ông H chỉ thể hiện giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng và ông Đ cũng đã trả đủ cho ông H số tiền 400.000.000 đồng theo biên nhận ngày 03 tháng 12 năm 2020; các biên nhận còn lại là biên nhận mượn tiền, không liên quan đến việc chuyển nhượng QSDĐ; ông H không có yêu cầu phản tố đòi ông Đ trả phần tiền cho mượn nên Tòa sơ thẩm giải quyết trong cùng vụ án là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H - Luật sư Nguyễn Văn D trình bày: Thống nhất theo trình bày và yêu cầu của ông L2 (người đại diện hợp pháp của ông H) tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà N, bà H1, bà L3, bà Đ2, giữ nguyên án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Về nội dung: Khi xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm không có căn cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ án, vì thế đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà N, bà L3, bà H1, bà Đ2, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

- Về thủ tục tố tụng:

+ Kháng cáo của các đương sự còn trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

+ Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Đối với kháng cáo của bị đơn Lê Văn Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Lê Thị H1, Lê Thị L3, Huỳnh Ngọc N, Lê Thị Đ2, xét:

[1] Xét yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn bà Lê Thị L1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các đồng thừa kế không có tranh chấp di sản là nhà và cây trồng trên đất nên không xem xét.

Theo các đồng thừa kế khai nhận thì nguồn gốc thửa số 459, diện tích 2.081m² là của ông bà để lại cho cha. Theo đơn đăng ký xin cấp GCN.QSĐĐ thể hiện bà N và ông Đ4 cùng đứng tên xin (BL 150). Vợ chồng ông Đ4, bà N kết hôn thời điểm Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 có hiệu lực, thời điểm này không có quy định tài sản riêng của vợ, chồng. Do đó, Tòa sơ thẩm xác định thửa số 459 là tài sản chung của vợ chồng ông Đ4, bà N nên di sản của ông Đ4 để lại là 1.040,5m² (2.081m²/2).

Ông Đ4 chết không để lại di chúc nên di sản được chia theo pháp luật. Bà L1 là con của ông Lê Văn Đ4 nên là người được hưởng một kỷ phần di sản của ông Đ4 theo quy định. Theo kết quả thẩm định giá ngày 26 tháng 8 năm 2023 (BL 249), thửa số 459, diện tích 2.081m² có giá trị là 1.491.549.000 đồng (BL 233) nên giá trị di sản của ông Đ4 để lại là 745.774.500 đồng (1.491.549.000 đồng/2). Ông Đ4 có tất cả 06 người thừa kế nên giá trị mỗi kỷ phần là 124.295.750 đồng. Tuy nhiên, bà L1 chỉ yêu cầu được chia 100.000.000 đồng (thấp hơn kỷ phần lẽ ra bà phải được hưởng), do đó yêu cầu chia thừa kế của bà L1 là có cơ sở, Tòa sơ thẩm chấp nhận là đúng.

[2] Xét yêu cầu của bà Lê Thị L1, Huỳnh Ngọc N, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3, Lê Thị H1 về việc yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế của ông Lê Văn Đ4 do VPCC Cai Lậy chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016 giữa bà Huỳnh Ngọc N, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3, Lê Thị H1 với ông Lê Văn Đ (BL 228), Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bản thân bà L1 yêu cầu được chia một kỷ phần thừa kế của ông Đ4 nhưng chỉ xin nhận bằng tiền có giá trị tương đương 100.000.000 đồng; những người trong hàng thừa kế còn lại đều đồng ý với yêu cầu này.

Trong số 06 người thừa kế di sản của ông Lê Văn Đ4 thì có 04 người thừa kế gồm bà N, bà H1, bà L3 và bà Đ2 thống nhất đem phần di sản mà mình được hưởng của ông Lê Văn Đ4 tặng cho ông Đ theo văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế của ông Lê Văn Đ4 do VPCC Cai Lậy chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016. Phía ông Lê Văn Đ cũng đã được đứng tên GCN.QSĐĐ vào ngày 09 tháng 9 năm 2016 (cập nhật tại trang 04). Như vậy, việc thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản của các đồng thừa kế Huỳnh Ngọc N, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3, Lê Thị H1 và Lê Văn Đ tại VPCC C lập vào ngày 10 tháng 6 năm 2016, chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016 là hoàn toàn tự nguyện và đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, đã có hiệu lực pháp luật.

Tuy nhiên, như đã nhận định ở trên, di sản là QSĐĐ của ông Lê Văn Đ4 chỉ là ½ thửa số 459 (diện tích là 1.040,5m²). Trong văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế của ông Lê Văn Đ4 do VPCC Cai Lậy chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016 thì các bà N, Điều, L3 và H1 lại xác định di sản của ông Đ4

là trọn thửa số 459, diện tích 2.081m² là có sự nhầm lẫn không chính xác vì trong đó có ½ diện tích đất là tài sản của bà N. Trong toàn bộ nội dung văn bản này chỉ thể hiện việc thỏa thuận của các bên về việc tặng cho phần di sản của ông Đ4 cho ông Đ sở hữu, hoàn toàn không có nội dung nào thể hiện bà N tặng cho luôn phần tài sản riêng của bà N cho ông Đ. Do đó, phần định đoạt diện tích 1.040,5m² là tài sản riêng của bà N trong văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế của ông Lê Văn Đ4 do VPCC Cai Lậy chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016 là vô hiệu.

Từ các chi tiết trên, xét thấy thời điểm thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế, các đồng thừa kế Huỳnh Ngọc N, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3 và Lê Thị H1 quyết định cho Lê Văn Đ đứng tên toàn bộ di sản của ông Đ4 trong đó có cả kỷ phần của bà L1 và phần tài sản riêng của bà N là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L1, bà N. Tuy nhiên, đến nay, ông Đ và các đồng thừa kế vẫn đồng ý chia lại cho bà Lý kỷ p thừa kế bằng tiền có giá trị tương đương là 100.000.000 đồng. Do đó, Tòa sơ thẩm giữ nguyên hiệu lực đối với phần thỏa thuận tặng cho di sản của ông Đ4 trong văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản số công chứng 02086, quyển số 02/2016/TP/CC-SCC/HĐGD do VPCC Cai Lậy chứng nhận ngày 22 tháng 7 năm 2016 (ông Đ được tiếp tục đứng tên 1.040,5m² là di sản của ông Đ4) và chỉ buộc ông Đ hoàn trả cho bà L1 100.000.000 đồng giá trị kỷ phần mà bà L1 được hưởng; tuyên bố phần xác định di sản của ông Đ4 là trọn thửa số 459, tờ bản đồ 21, diện tích 2.081m² là vô hiệu một phần đối với ½ diện tích là tài sản riêng của bà N.

Như vậy, Tòa sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của các bà Lê Thị L1, Huỳnh Ngọc N, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3, Lê Thị H1 về việc yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế của ông Lê Văn Đ4 do VPCC Cai Lậy chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016 là có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu chia di sản thừa kế của các bà Huỳnh Ngọc N, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3 và Lê Thị H1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Yêu cầu xin chia kỷ phần thừa kế của các bà Huỳnh Ngọc N, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3 và Lê Thị H1 là không có cơ sở, bởi lẽ tại văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế với ông Lê Văn Đ4 do VPCC Cai Lậy chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016 thì các bà Huỳnh Ngọc N, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3 và Lê Thị H1 đã tự nguyện tặng cho phần di sản của mình cho ông Lê Văn Đ và ông Đ đã được đứng tên trên GCN.QSĐĐ nên đã phát sinh hiệu lực. Do bà L1 định cư tại Đài Loan không được thừa kế QSĐĐ tại Việt Nam và bà L1 cũng chỉ yêu cầu chia giá trị nên cần giữ nguyên phần toàn bộ di sản là 1.040,5m² của ông Đ4 cho ông Đ đứng tên QSĐĐ và buộc ông Đ giao lại giá trị một kỷ phần bằng tiền 100.000.000 đồng cho bà L1.

Như vậy, Tòa sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu chia thừa kế của các bà Huỳnh Ngọc N, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3 và Lê Thị H1 là đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu của bà Lê Thị L1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được công chứng số 206, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 01 năm 2021 giữa ông Nguyễn Tấn H với ông Lê Văn Đ; yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tấn H về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được công chứng số 206, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 01 năm 2021 giữa ông Nguyễn Tấn H với ông Lê Văn Đ và buộc ông Đ giao đất, căn nhà trên đất cho ông, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo các biên nhận do ông H cung cấp thì chỉ có biên nhận lần đầu tiên (BL 300) có thể hiện việc chuyển nhượng QSDĐ cho ông H với giá 400.000.000 đồng. 03 biên nhận còn lại (BL 297-299) đều thể hiện nội dung ông Đ mượn tiền của ông H, trong khi ông H trình bày giá trị chuyển nhượng QSDĐ giữa hai bên là 1.350.000.000 đồng và cả 04 biên nhận ông H cung cấp nhằm chứng minh việc ông H đã trả xong tiền chuyển nhượng QSDĐ là mâu thuẫn, không có cơ sở. Phía ông Đ cho rằng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ chỉ là hợp đồng giả tạo để làm tin cho hợp đồng vay tiền là phù hợp với các biên nhận mượn tiền do ông H cung cấp là có cơ sở, nên Tòa sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được công chứng ngày 15 tháng 01 năm 2021 là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản là đúng.

Theo 04 biên nhận nợ thì ông Đ đã nhận của ông H tổng cộng 1.350.000.000 đồng. Ông Đ không thừa nhận các chữ ký trên biên nhận nợ là của ông. Tuy nhiên, theo Kết luận giám định số 1889/KL-KTHS ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Phòng K1 Công an tỉnh T (BL 314) thì chữ ký trên các biên nhận do ông H cung cấp là của ông Đ nên cần buộc ông Đ phải hoàn trả lại cho ông H 1.350.000.000 đồng là phù hợp.

Như vậy, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của bà Lê Thị L1 là có cơ sở nên chấp nhận. Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của ông H là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu chia tài sản chung của bà Huỳnh Ngọc N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Như đã nhận định ở trên, thửa số 459, tờ bản đồ 21, diện tích 2.081m² là tài sản chung của vợ chồng ông Đ4, bà N. Trong văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế với ông Lê Văn Đ4 do VPCC Cai Lậy chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016 không có nội dung nào thể hiện bà N cho ông Đ phân tài sản riêng của bà (chỉ thể hiện nội dung phân chia di sản của ông Đ4). Do đó, yêu cầu của bà N đòi chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng là có căn cứ. Do hình thể thửa đất phức tạp, nếu chia cắt thì không đảm bảo giá trị QSDĐ và căn nhà trên đất nên Tòa sơ thẩm tuyên bà N, ông Đ đồng đứng tên quyền sử dụng thửa số 459 (trong đó mỗi người có quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa số 459) là hợp lý. Như vậy, yêu cầu của bà N đòi chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng (thửa số 459, tờ bản đồ 21, diện tích 2.081m²) là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát; không chấp nhận đề nghị của các Luật sư; không chấp nhận

kháng cáo của bị đơn Lê Văn Đ, của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Ngọc N, Lê Thị H1, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3, giữ nguyên án sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Do kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự Lê Văn Đ, Lê Thị L3, Lê Thị H1, Lê Thị Đ2 mỗi người phải nộp 300.000 đồng tiền án phí, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp, lần lượt theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000220 ngày 26 tháng 4 năm 2024; 0000231, 0000232, 0000233 cùng ngày 08 tháng 5 năm 2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang, nên các đương sự trên không phải nộp thêm.

- Bà Huỳnh Ngọc N là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

[8] Quyết định khác của án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 3, khoản 5, khoản 11 Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 124, Điều 126, Điều 130, Điều 131, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 500, Điều 609, Điều 613, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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 kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Đ, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, gồm các bà Huỳnh Ngọc N, Lê Thị H1, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3, giữ nguyên án sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Lê Thị L1. Buộc ông Lê Văn Đ có nghĩa vụ chia lại cho bà Lê Thị L1 100.000.000 (một trăm triệu) đồng giá trị tương đương 01 kỷ phần thừa kế mà bà Lê Thị L1 được hưởng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các bà Lê Thị L1, Huỳnh Ngọc N, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3, Lê Thị H1 về việc yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế của ông Lê Văn Đ4 do Văn phòng C chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016.

- Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế của ông Lê Văn Đ4 do Văn phòng C chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016 có hiệu lực đối với phần thỏa thuận phân chia di sản là 1.040,5m² của ông Lê Văn Đ4.

- Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế của ông Lê Văn Đ4 do Văn phòng C chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2016 là vô hiệu đối với phần thỏa thuận phân chia tài sản riêng là 1.040,5m² của bà Huỳnh Ngọc N.

4. Không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của các bà Huỳnh Ngọc N, Lê Thị Đ2, Lê Thị L3, Lê Thị H1 đối với phần di sản thừa kế của ông Lê Văn Đ4.

5. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị L1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hợp đồng đã công chứng số 206, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 01 năm 2021 giữa ông Lê Văn Đ với ông Nguyễn Tấn H. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tấn H về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã công chứng số 206, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 01 năm 2021 giữa ông Lê Văn Đ với ông Nguyễn Tấn H và buộc ông Lê Văn Đ giao đất, căn nhà trên đất nói trên cho ông Nguyễn Tấn H.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã công chứng số 206, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 01 năm 2021 giữa ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Tấn H đối với thửa đất số 459, tờ bản đồ 21, diện tích 2.081m² là vô hiệu do giả tạo.

- Buộc ông Lê Văn Đ phải hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn H 1.350.000.000 (một tỷ ba trăm năm mươi triệu) đồng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

6. Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Ngọc N về việc yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng.

- Chia cho bà Huỳnh Ngọc N 1.040,5m² đất thuộc thửa số 459, tờ bản đồ 21, diện tích 2.081m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01514 do UBND huyện C cấp ngày 04 tháng 6 năm 2007 cho hộ ông Lê Văn Đ4.

- Bà Huỳnh Ngọc N và ông Lê Văn Đ có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động đất đai để được đứng tên đồng sử dụng thửa đất số 459, tờ bản đồ 21, diện tích 2.081m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01514 do UBND huyện C cấp ngày 04 tháng 6 năm 2007 cho hộ ông Lê Văn Đ4 (mỗi người có quyền sử dụng ½ diện tích trên).

Việc trả tiền, đăng ký biến động đất thực hiện sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 năm 2015.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Do kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự Lê Văn Đ, Lê Thị L3, Lê Thị H1, Lê Thị Đ2 mỗi người phải nộp 300.000 đồng tiền án phí, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp, lần lượt theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000220 ngày 26 tháng

4 năm 2024; 0000231, 0000232, 0000233 cùng ngày 08 tháng 5 năm 2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang, nên các đương sự trên không phải nộp thêm.

- Bà Huỳnh Ngọc N là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

8. Quyết định khác của án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu VT (5), HS (2), 35b, (TK-PH).

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

Nguyễn Văn Tửu