

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 125/2024/DS-PT;
Ngày: 19/2/2024;
V/v “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: Ông Nguyễn Thế Hồng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương;
Ông Lê Minh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Phương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 480/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 173/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4404/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị X, sinh năm 1952;

Địa chỉ: 1 ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. Bà Trần Thị R, sinh năm 1967;

Địa chỉ: 4 ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Trần Văn L, sinh năm 1957;

Địa chỉ: 8 ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1980; địa chỉ: 9 ấp B, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Trần Văn S, sinh năm 1964;

Địa chỉ: 2 ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

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

1. Ông Trần Sơn C, sinh năm 1988; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)
2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1983; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)
Cùng địa chỉ: 2 ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Võ Hoàng D1, sinh năm 1977; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)
4. Bà Lê Kim H, sinh năm 1977; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Khu phố D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

5. Ông Trần Văn K, sinh năm 1989; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)
6. Bà Đoàn Thị M1, sinh năm 1992; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

7. Bà Lê Thị Lan C1, sinh năm 1982;
Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Lan C1: Bà Lê Thị Thanh N. sinh năm 1990. Hộ khẩu thường trú: số nhà B, ấp M, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre. Địa chỉ liên hệ: khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

8. Ông Phạm Minh T, sinh năm 1950;

Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

9. Ông Trần Thanh P, sinh năm 1987; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

10. Bà Trần Thị Trúc V, sinh năm 1990; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

11. Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1989; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 7 ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre;

12. Ông Trần Vũ P1, sinh năm 1979; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre;

13. Bà Trần Thị Yến L1, sinh năm 1982; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre;

14. Bà Trần Thị Diễm E, sinh năm 1975; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre;

15. Bà Trần Thị D2, sinh năm 1973; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn – ông Trần Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trần Văn L, Trần Thị X, Trần Thị R - anh Nguyễn Văn M trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 23, diện tích 3.187m² tọa lạc ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre là của cụ Trần Văn D3 (chết 1991) và cụ Nguyễn Thị N1 (Bông) (mất năm 2019), cụ D3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời năm 1990. Khi cụ Trần Văn D3 chết, cụ N1 tiếp tục canh tác, sử dụng thửa đất 106, tờ bản đồ số 23, diện tích 3.187m². Đến năm 2007 khi đoàn đo đạc 301 đến đo đạc cụ N1 bệnh già, ông S tự ý kê khai và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/10/2007 đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 23 mà không được sự đồng ý của cụ N1 và anh chị em của ông S. Đến năm 2014 ông S tự ý tặng cho toàn bộ thửa đất số 106, tờ bản đồ số 23 cho con của ông S là anh Trần Sơn C mà không được sự đồng ý của cụ N1 và các đồng nguyên đơn. Ngày 11/9/2020 UBND xã M giải quyết ông S thừa nhận tự ý kê khai đăng ký thửa đất số 106, tờ bản đồ số 23, và ông S tự ý cho con ông là Trần Sơn C, không được sự đồng ý của các đồng nguyên đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án qua việc thu thập tài liệu chứng cứ của Tòa án các nguyên đơn mới biết vào năm 2021 anh Trần Sơn C đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thửa 106, tờ bản đồ số 23 cho anh Võ Hoàng D1 sau đó anh Võ Hoàng D1 chuyển nhượng lại cho anh Trần Văn K và chị Đoàn Thị M1; năm 2022 anh K và chị M1 đã chuyển nhượng tiếp cho chị Lê Thị Lan C1. Hiện nay đất tranh chấp do chị Lê Thị Lan C1 được cấp quyền sử dụng đất và đang quản lý và sử dụng.

Ngày 12/6/2023 bà Trần Thị X, bà Trần Thị R, ông Trần Văn L, có yêu cầu khởi kiện bổ sung, cụ thể:

- Bà Trần Thị X yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn S và anh Trần Sơn C phải chia thừa kế cho bà diện tích đất là 796,75m² thuộc một phần thửa số 106, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bà Trần Thị R yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn S và anh Trần Sơn C phải chia thừa kế cho bà diện tích đất là 796,75 m² thuộc một phần thửa số 106, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Ông Trần Văn L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn S và anh Trần Sơn C phải chia thừa kế cho bà diện tích đất là 796,75 m² thuộc một phần thửa số 106, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bà Trần Thị X, bà Trần Thị R, ông Trần Văn L đồng ý giao cho ông S quản lý và sử dụng phần đất có diện tích 796,75 m² thuộc một phần thửa số 106, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S và anh Trần Sơn C lập ngày 06/12/2013 đối với thửa đất 106, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2021 ký kết giữa anh Trần Sơn C, chị Nguyễn Thị D và anh Võ Hoàng D1 đối với thửa đất 106, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/3/2022 ký kết giữa anh Võ Hoàng D1, chị Lê Kim H và chị Đoàn Thị M1 đối với thửa đất 106, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/4/2022 ký kết giữa anh Trần Văn K, chị Đoàn Thị M1 và chị Lê Thị Lan C1 đối với thửa đất 106, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

Lúc sinh thời cụ Trần Văn D3 và cụ Nguyễn Thị N1 có tổng cộng 06 người con: ông Trần Văn T2 (chết năm 1969) có vợ nhưng không có con, ông Trần Văn M2 (mất năm 2007) (ông M2 có vợ là bà Đinh Thị H1, các con gồm anh Trần Thanh P, chị Trần Thị Trúc V, anh Trần Thanh T1, anh Trần Vũ P1, chị Trần Thị Yến L1, chị Trần Thị Diễm E, chị Trần Thị D2), bà Trần Thị X, bà Trần Thị R, ông Trần Văn L, Trần Văn S. Cụ D3 và cụ N1 không có con riêng hay con nuôi nào khác nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ D3, cụ N1 gồm: ông Trần Văn S, bà Trần Thị X, bà Trần Thị R, ông Trần Văn L và thừa kế chuyển tiếp của ông Trần Văn M2 gồm: anh Trần Thanh P, chị Trần Thị Trúc V, anh Trần Thanh T1, anh Trần Vũ P1, chị Trần Thị Yến L1, chị Trần Thị Diễm E, chị Trần Thị Diễm. Do những người thừa kế chuyển tiếp của ông Trần Văn M2 không có tranh chấp chia nay các đồng nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S và anh Trần Sơn C đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ 23, diện tích 3.187m², tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre là vô hiệu; Yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu buộc ông Trần Văn S chia thừa kế cho các đồng thừa kế Trần Thị X, Trần Thị R, Trần Văn L, Trần Văn S tính trên diện tích qua đo đạc thực tế là 2.870,2 m² (ký hiệu 106) thuộc một phần thửa 106, tờ bản đồ số 23. Đối với diện tích 211,6m² (ký hiệu 106c) và 84,4m² (ký hiệu 106a), diện tích 11,8m² (ký hiệu 106b) các đồng nguyên đơn không tranh chấp, cụ thể: bà Trần Thị X yêu cầu nhận giá trị là 1/4 x 130.000.000 đồng x 2.870,2m², bà Trần Thị R yêu cầu nhận giá trị là 1/4x 130.000.000 đồng x 2.870,2m², ông Trần Văn L yêu cầu nhận giá trị là 1/4 x 130.000.000 đồng x 2.870,2m², đồng ý giao cho ông Trần

Văn S giá trị suất thừa kế là $1/4 \times 130.000.000$ đồng $\times 2.870,2\text{m}^2$ trị giá mỗi suất thừa kế là 93.281.500 đồng.

Không yêu cầu giải quyết tuyên vô hiệu và hậu quả hợp đồng vô hiệu đối với các hợp đồng gồm: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 04/4/2022 tại Văn phòng C2 giữa Đoàn Thị M1, Trần Văn K và Lê Thị Lan C1, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 14/3/2022 tại Văn phòng C2 giữa Võ Hoàng D1, Lê Kim H và Đoàn Thị M1, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 29/10/2021 tại Văn phòng C2 giữa Trần Sơn C, Nguyễn Thị D và Võ Hoàng D1. Ngoài phần đất là di sản thừa kế thuộc thừa 106, tờ bản đồ số 23 thì ông S trước đây còn quản lý và sử dụng các phần đất khác nhưng các nguyên đơn không tranh chấp.

Không yêu cầu nghĩa vụ giao trả đất của ông Trần Văn S, anh Trần Sơn C, chị Nguyễn Thị D, anh Võ Hoàng D1, chị Lê Kim H, anh Trần Văn K, chị Đoàn Thị M1 và chị Lê Thị Lan C1.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc và định giá.

Theo nội dung bản tự khai ngày 29/7/2023 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn Trần Văn S trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thừa 106, tờ bản đồ số 23 (theo đo đạc 299 thuộc thừa 1129, tờ bản đồ số 02 tọa lạc xã M cũ) là của cha mẹ ruột ông là ông Trần Văn D3 và bà Nguyễn Thị N1. Ông Trần Văn D3 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời (tất đất, tất vàng) ngày 23/4/1990.

Năm 1991, ông D3 bệnh chết, khi còn sống ông không có di chúc hay ủy quyền lại cho bất cứ ai diện tích 3.187m^2 đất trồng lúa này. Do trước đây ông sống chung nhà với ông D3 và bà N1 nên ông có cùng sử dụng đất với cha mẹ ông. Năm 2003 đoàn Vlap đến đo đạc đến đo đạc đất, ông được bà Trần Thị X, bà Trần Thị R, ông Trần Văn L có hợp mặt và đồng ý ủy quyền bằng miệng cho ông được nhận hưởng thừa kế tài sản là đất của cha để lại diện tích 3.187m^2 đất trồng lúa ủy quyền cho ông được thừa kế đứng là chủ sử dụng thờ cúng người anh liệt sĩ là ông Trần Văn T2 và nuôi mẹ già. Sau đó ông kê khai đăng ký đất và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Đến năm 2014 ông cho hết phần đất này cho anh Trần Sơn C và hiện nay anh Trần Sơn C đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/01/2014. Thời điểm ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N1 còn sống và bà cũng đồng ý ủy quyền cho ông nhận hưởng tài sản của ông D3 để lại. Sau khi được ông cho đất thì anh C sử dụng đất đến năm 2021 do nợ ngân hàng không có khả năng trả nên anh C đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất tranh chấp cho anh Võ Hoàng D1 ngụ ở thị trấn T, anh

D1 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khi các đồng nguyên đơn tranh chấp chia thừa kế với ông thì ông mới biết anh Võ Hoàng D1 đã chuyển nhượng lại cho anh Trần Văn K, chị Đoàn Thị M1 và anh K, chị M1 tiếp tục chuyển nhượng cho chị Lê Thị Lan C1 và hiện nay phần đất tranh chấp do chị Lê Thị Lan C1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông yêu cầu cấp trên cơ sở nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Trần Văn D3. Thời điểm ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà X, ông L, bà R đều đồng ý và không có yêu cầu hay tranh chấp gì. Ông Trần Văn D3 và bà Nguyễn Thị N1 có tổng cộng 06 người con: ông Trần Văn T2 (chết năm 1969) có vợ nhưng không có con, ông Trần Văn M2 (chết năm 2007) (ông M2 có vợ là bà Đinh Thị H1, các con gồm anh Trần Thanh P, chị Trần Thị Trúc V, anh Trần Thanh T1, anh Trần Vũ P1, chị Trần Thị Yên L1, chị Trần Thị Diễm E, chị Trần Thị D2), bà Trần Thị X, bà Trần Thị R, ông Trần Văn L và ông. Ông D3 và bà N1 không có con riêng hay con nuôi nào khác. Ông D3 mất năm 1991, bà N1 mất năm 2019 không để lại di chúc. Năm 1993 ông Phạm Minh T (chồng bà Trần Thị X) đứng tên kê khai trên sổ địa chính là do ông T và cha ông có thỏa thuận đổi đất với nhau để liền canh, liền cư, nhưng sau đó hai bên không thực hiện đổi đất nữa nên phần đất thuộc thửa 106, tờ 23 (theo hồ sơ đo đạc 299 là thửa 1129, tờ bản đồ số 02) là của cha ông chứ không phải của ông T. Năm 1996 ông T giữ chức vụ Bí thư chi bộ ấp T, xã M nên ông T có xác nhận cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị N1 được thừa kế đất của cha ông để bà N1 đứng ra vay vốn ngân hàng thay ông.

Tại biên bản hòa giải ngày 11/9/2020 của Ủy ban nhân dân xã M ông có thừa nhận và đồng ý trả đất cho các nguyên đơn là do lúc đó ông có mâu thuẫn với vợ chồng anh Trần Sơn C nên ông mới trình bày như thế. Nay ông không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn lý do đất của ông được cha mẹ ông cho (bằng miệng) và ông đã sử dụng ổn định từ năm 1995 đến năm 2014 ông cho anh Sơn C ông mới không sử dụng nữa.

Khi cha mẹ ông còn sống cũng đã phân chia đất ổn định cho ông L khoảng 5000m² đất, bà Trần Thị X diện tích 2.000m², bà Trần Thị R chưa được cho đất, ông Trần Văn M2 diện tích khoảng 5.000m² nên nay các đồng nguyên đơn tiếp tục yêu cầu ông chia thừa kế nữa là không đúng. Ngoài phần đất thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 23 thì ông còn được cha mẹ cho các phần đất khác nhưng hiện nay ông đã phân chia cho các con của ông và 01 phần chuyển nhượng cho người khác nên không còn nữa.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc và kết quả định giá.

Theo nội dung biên bản lấy lời khai ngày 29/8/2023 ông Phạm Minh T trình bày:

Ông là chồng của bà Trần Thị X; nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 23 tọa lạc ấp T, xã M, huyện T là của ông Trần Văn D3 (cha vợ ông). Thời điểm năm 1983 ông giữ chức vụ Bí Thư chi bộ ấp T, xã M, huyện T; năm 1985 ông giữ chức vụ Trưởng Công an xã M; năm 1992 giữ chức vụ Bí thư Đảng ủy xã M; đến năm 1994 về giữ chức vụ Bí thư ấp T, xã M. Phần đất tranh chấp trước đây thuộc thửa 1129, tờ bản đồ số 02 tọa lạc ấp T, xã M cũ. Phần đất tranh chấp ông Trần Văn D3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời ngày 23/4/1990. Năm 1993 ông và ông D3 có thỏa thuận trao đổi đất với nhau nhằm mục đích liền canh, liền cư nên thời điểm đo đạc năm 1993 ông là người đứng tên kê khai trên hồ sơ địa chính đối với thửa 1129, tờ bản đồ số 02 diện tích 2.850 m². Do ông nhận thấy việc hoán đổi đất không cần thiết nữa nên ông và ông Trần Văn D3 tự chấm dứt việc thỏa thuận đổi đất với nhau và thửa đất 1129, tờ bản đồ 02 vẫn còn của ông Trần Văn D3. Nay ông biết được năm 1998 ông được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1129, tờ bản đồ số 02 tọa lạc xã M cũ theo Quyết định số 232/QĐ-UB (H) thì ông không biết nên không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Mặc dù ông đứng tên kê khai và được cấp quyền sử dụng đất lần đầu nhưng ông khẳng định phần đất thuộc thửa 1129, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 106, tờ bản đồ số 23) tọa lạc ấp T, xã M, huyện T là của ông Trần Văn D3, không phải của ông nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án này. Lúc sinh thời ông Trần Văn D3 và bà Nguyễn Thị N1 có 05 người con gồm: ông Trần Văn T2 (mất năm 1969) không có vợ con, ông Trần Văn M2 (mất năm 2009) ông M2 có vợ con (bà Đinh Thị H1 anh Trần Thanh P, chị Trần Thị Trúc V, anh Trần Thanh T1, anh Trần Vũ P1, chị Trần Thị Yên L1, chị Trần Thị Diễm E, chị Trần Thị D2), Trần Thị X, Trần Thị R, Trần Văn L, Trần Văn S, ông D3 và bà N1 không có con riêng hay con nuôi nào khác. Ông D3 mất năm 1991, bà N1 mất năm 2019 không để lại di chúc. Năm 1996 ông có xác nhận thông tin đất của ông Trần Văn D3 để lại cho bà Nguyễn Thị N1 (vợ ông D3) để bà N1 vay vốn ngân hàng. Do ông S có kinh tế khó khăn nên sau khi ông D3 mất bà N1 có cho ông S thuê đất để sử dụng. Khi ông S thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất thì các đồng thừa kế khác không hay biết nên không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Năm 2019 bà N1 mất và các đồng nguyên đơn mới biết việc ông S tự thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất của ông D3 nên các bên bắt đầu phát sinh tranh chấp. Trước đây khi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã M ông S có đồng ý chia đất thửa 106, tờ 23 cho bà X, ông L, bà R nhưng sau đó ông S thay đổi ý kiến nên các nguyên đơn mới khởi kiện ra Tòa án. Ông khẳng định phần đất thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 23 (thửa cũ 1129, tờ bản đồ số 02) là của ông Trần Văn D3 không phải của ông nên ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì và yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chia thừa kế theo quy định theo các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì lý do

sức khỏe nên ông yêu cầu được vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án. Ông cam kết không tranh chấp hay khiếu nại gì về sau.

Theo nội dung các bản tự khai ngày 30/8/2023 (có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã A) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thanh P, chị Trần Thị Trúc V, anh Trần Thanh T1, anh Trần Vũ P1, chị Trần Thị Yến L1, chị Trần Thị Diễm E, chị Trần Thị D2 cùng trình bày:

Các anh, chị là con ruột của ông Trần Văn M2 (ông M2 chết năm 2007). Lúc sinh thời cụ Trần Văn D3 và cụ Nguyễn Thị N1 có tổng cộng 06 người con: bà Trần Thị X, bà Trần Thị R, ông Trần Văn L, Trần Văn S, ông Trần Văn T2 (chết năm 1969) có vợ nhưng không có con, ông Trần Văn M2 (chết năm 2007) (ông M2 có vợ là bà Đinh Thị H1, các con gồm anh Trần Thanh P, chị Trần Thị Trúc V, anh Trần Thanh T1, anh Trần Vũ P1, chị Trần Thị Yến L1, chị Trần Thị Diễm E, chị Trần Thị D2). Cụ D3, cụ N1 không có con riêng hay con nuôi nào khác nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ D3, cụ N1 gồm: ông Trần Văn S, bà Trần Thị X, bà Trần Thị R, ông Trần Văn L và thừa kế chuyển tiếp của ông Trần Văn M2 gồm: anh Trần Thanh P, chị Trần Thị Trúc V, anh Trần Thanh T1, anh Trần Vũ P1, chị Trần Thị Yến L1, chị Trần Thị Diễm E, chị Trần Thị Diễm. Nguồn gốc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 23, diện tích 3.187m² (đất trồng lúa), địa chỉ: ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre là của cụ Trần Văn D3 (chết 1991) và cụ Nguyễn Thị N1 (Bông) (mất năm 2019), cụ D3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời năm 1990. Khi cụ Trần Văn D3 chết, cụ N1 tiếp tục canh tác, sử dụng thửa đất 106, tờ bản đồ số 23, diện tích 3.187m². Đến năm 2007 khi đoàn đo đạc 301 đến đo đạc cụ N1 bệnh già, ông S tự ý kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/10/2007 đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 23 mà không được sự đồng ý của cụ N1 và các đồng thừa kế khác kể cả các anh, chị. Đến năm 2014 ông S tự ý tặng cho toàn bộ thửa đất số 106, tờ bản đồ số 23 cho con của ông S là anh Trần Sơn C, mà không được sự đồng ý của các đồng nguyên đơn. Ngày 11/9/2020 UBND xã M giải quyết ông S thừa nhận tự ý kê khai đăng ký thửa đất số 106, tờ bản đồ số 23, diện tích 3187m² (đất trồng lúa), địa chỉ: ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre và ông S tự ý cho con ông là Trần Sơn C, không ai biết. Vào năm 2021 anh Trần Sơn C đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thửa 106, tờ bản đồ số 23 cho anh Võ Hoàng D1 sau đó anh Võ Hoàng D1 chuyển nhượng lại cho anh Trần Văn K và chị Đoàn Thị M1; năm 2022 anh K và chị M1 đã chuyển nhượng tiếp cho chị Lê Thị Lan C1. Hiện nay đất tranh chấp do chị Lê Thị Lan C1 đang quản lý và sử dụng. Mặc dù anh, chị là những người thừa kế của ông Trần Văn M2 nhưng anh, chị khẳng định anh, chị không có yêu cầu hay tranh chấp gì về việc chia thừa kế đối với thửa đất 106, tờ bản đồ số 23 tọa lạc ấp T, xã M, huyện T. Nếu trong trường hợp Tòa án chấp nhận chia thừa

kế theo pháp luật đối với thửa 106, tờ 23 thì anh, chị từ chối nhận di sản và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn là chia thửa kế thành 04 phần bằng nhau cho bà X, bà R, ông L, ông S. Anh, chị đồng ý với kết quả đo đạc và định giá. Do bận công việc nên anh, chị yêu cầu được vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án. Anh, chị cam kết không tranh chấp hay khiếu nại gì về sau.

Theo nội dung Đơn xin vắng mặt ngày 26/9/2023, anh Võ Hoàng D1 và chị Lê Kim H trình bày:

Anh, chị xin trình bày sự việc như sau: anh, chị không biết cụ thể nguồn gốc phần đất thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 23 là của ai. Do chị Nguyễn Thị D là nhân viên lại tại cửa hàng gỗ của anh, chị và anh, chị biết anh Trần Sơn C (là chồng của chị D) có nhu cầu chuyển nhượng thửa đất nêu trên nên anh, chị mới đồng ý thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất với anh Trần Sơn C. Hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng ngày 29/10/2021, hợp đồng có công chứng tại Văn phòng C2. Khi anh, chị nhận chuyển nhượng đất của anh Sơn C thì không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Vào ngày 25/11/2021 Võ Hoàng D1 được Sở Tài nguyên và Môi trường huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 3.187,5 m² thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 23 xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. Sau đó do anh, chị không có nhu cầu sử dụng đồng thời anh Trần Văn K và chị Đoàn Thị M1 (vợ anh K) (anh K là anh ruột của anh Trần Sơn C) muốn mua lại phần đất nêu trên nên anh, chị đã lập thủ tục chuyển nhượng lại cho chị Đoàn Thị M1 toàn bộ phần đất thửa 106, tờ 23 và chị M1 cũng đã được cấp quyền sử dụng đất ngày 22/3/2022; khi chuyển nhượng thì không ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Anh khẳng định việc anh nhận chuyển nhượng đất từ anh Trần Sơn C và việc anh, chị chuyển nhượng đất cho chị M1 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Anh, chị không có tranh chấp gì trong vụ kiện này. Việc các đồng nguyên đơn tranh chấp thửa kế với ông S thì anh, chị yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Hiện nay anh, chị không đứng tên quyền sử dụng đất và cũng không quản lý và sử dụng phần đất tranh chấp nên anh, chị không có yêu cầu gì khác.

Anh, chị đồng ý với kết quả đo đạc và kết quả định giá.

Theo nội dung Đơn xin vắng mặt ngày 23/8/2023 anh Trần Sơn C trình bày:

Anh vẫn giữ quan điểm như lời trình bày tại nội dung bản tự khai ngày 02/3/2022: anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn. Phần đất tranh chấp thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 23 là của ông nội anh là Trần Văn D3 và bà nội anh là Nguyễn Thị N1, cha anh là Trần Văn S đã được ông bà nội anh cho đất và sử dụng ổn định đến năm 2014 cha anh đã tặng cho anh hợp pháp và anh cũng đã được cấp quyền sử dụng đất ổn định. Năm 2021 do anh có

nợ Ngân hàng nên anh đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho anh Võ Hoàng D1 ngụ Khu phố D, thị trấn T, huyện T và anh D1 cũng đã được cấp quyền sử dụng.

Vì lý do bận công việc nên anh xin được giải quyết vắng mặt anh trong quá trình tố tụng tại Tòa án theo quy định. Anh cam kết không tranh chấp hay khiếu nại gì về sau.

Theo nội dung Đơn xin vắng mặt ngày 23/8/2023, chị Nguyễn Thị D trình bày:

Chị có cùng ý kiến với chồng chị là Trần Sơn C, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn. Phần đất tranh chấp thuộc thửa 106 từ bản đồ số 23 là của ông nội chồng chị là Trần Văn D3 và bà nội chồng chị là Nguyễn Thị N1. Cha chúng tôi là Trần Văn S đã được ông D3, bà N1 cho đất và sử dụng ổn định đến năm 2014 cha chị đã tặng cho anh C hợp pháp và anh C cũng đã được cấp quyền sử dụng đất ổn định. Năm 2021 do chị và anh C có nợ Ngân hàng nên chị và anh C đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho anh Võ Hoàng D1 ngụ Khu phố D, thị trấn T, huyện T và anh D1 cũng đã được cấp quyền sử dụng đất.

Vì lý do bận công việc nên chị xin giải quyết vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án theo quy định. Chị cam kết không tranh chấp hay khiếu nại gì về sau.

Theo nội dung Đơn xin vắng mặt ngày 7/9/2023 anh Trần Văn K và chị Đoàn Thị M1 cùng trình bày:

Anh, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn. Phần đất tranh chấp thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 23 là của ông Trần Văn D3 và bà Nguyễn Thị N1, cha anh, chị là Trần Văn S đã được ông D3, bà N1 cho đất và sử dụng ổn định đến năm 2014 ông S đã tặng cho anh Trần Sơn C hợp pháp và anh C cũng đã được cấp quyền sử dụng đất ổn định. Năm 2021 anh Trần Sơn C và chị Nguyễn Thị D đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho anh Võ Hoàng D1 ngụ khu phố D, thị trấn T, huyện T và anh D1 cũng đã được cấp quyền sử dụng đất. Năm 2022 anh Võ Hoàng D1 và chị Lê Kim H đã chuyển nhượng lại phần đất nêu trên cho anh, chị và sau đó anh, chị cũng đã được cấp quyền sử dụng đất. Do khó khăn về kinh tế nên vào ngày 04/4/2022 anh, chị đã chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất nêu trên cho chị Lê Thị Lan C1 và hiện nay chị C1 là người được cấp quyền sử dụng đất đồng thời đang quản lý, sử dụng đất.

Vì lý do bận công việc nên anh, chị xin được giải quyết vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án theo quy định. Anh, chị cam kết không tranh chấp hay khiếu nại gì về sau.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá phần đất tranh chấp ngày 07/7/2023 ghi nhận kết quả như sau: Đất thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 23 tọa lạc ấp T, xã M, huyện T có đơn giá 130.000 đồng/m². Thành tiền: 2.870,2 m² x 130.000 đồng = 373.126.000 đồng.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án sơ thẩm số 173/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 157, 227, 266, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 609, 612, 649, 650, 651, khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn Trần Thị X, Trần Văn L, Trần Thị R đối với yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu giải quyết tuyên vô hiệu và hậu quả hợp đồng vô hiệu đối với các hợp đồng gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 04/4/2022 tại Văn phòng C2 giữa Đoàn Thị M1, Trần Văn K và Lê Thị Lan C1, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 14/3/2022 tại Văn phòng C2 giữa Võ Hoàng D1, Lê Kim H và Đoàn Thị M1, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 29/10/2021 tại Văn phòng C2 giữa Trần Sơn C, Nguyễn Thị D và Võ Hoàng D1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của các đồng nguyên đơn, cụ thể:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S và anh Trần Sơn C được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã M ngày 06/12/2013 số 125, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD là vô hiệu.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với giá trị di sản thừa kế là quyền sử dụng đất do cụ Trần Văn D3 để lại tính trên diện tích qua đo đạc thực tế là 1.435,1 m² thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 23 tọa lạc ấp T, xã M, huyện T, cụ thể:

+ Buộc ông Trần Văn S có nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị X số tiền 46.640.750 đồng.

+ Buộc ông Trần Văn S có nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị R số tiền 46.640.750 đồng.

+ Buộc ông Trần Văn S có nghĩa vụ giao cho ông Trần Văn L số tiền 46.640.750 đồng.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đối với các yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

Buộc ông Trần Văn S có nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị X số tiền 46.640.750 đồng.

Buộc ông Trần Văn S có nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị R số tiền 46.640.750 đồng.

Buộc ông Trần Văn S có nghĩa vụ giao cho ông Trần Văn L số tiền 46.640.750 đồng.

4. Do các đồng nguyên đơn Trần Thị X, Trần Văn L, Trần Thị R không yêu cầu nghĩa vụ giao trả đất của ông Trần Văn S, anh Trần Sơn C, chị Nguyễn Thị D, anh võ Hoàng D1, chị Lê Kim H, anh Trần Văn K, chị Đoàn Thị M1 và chị Lê Thị Lan C1 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi chậm trả và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/10/2023, bị đơn – ông Trần Văn S có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

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

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ y bản án sơ thẩm tuy nhiên cần điều chỉnh phần án phí sơ thẩm không buộc ông S phải chịu án phí sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng. Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn S và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre. Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Bị đơn – ông Trần Văn S kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Trần Thị X, ông Trần Văn L, bà Trần Thị R yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S và anh Trần Sơn C đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ 23, diện tích 3.187m², tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre là vô hiệu; Yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu buộc ông Trần Văn S chia thừa kế cho các đồng thừa kế Trần Thị X, Trần Thị S1, Trần Văn L giá trị suất thừa kế mà họ được hưởng, tính trên diện tích qua đo đạc thực tế là 2.870,2 m² (ký hiệu 106) thuộc một phần thửa 106, tờ bản đồ số 23; đối với diện tích 211,6m² (ký hiệu 106c) và 84,4m² (ký hiệu 106a); diện tích 11,8m² (ký hiệu 106b) các đồng nguyên đơn không tranh chấp, cụ thể: bà Trần Thị X yêu cầu nhận giá trị là $\frac{1}{4} \times 130.000 \text{ đồng/m}^2 \times 2.870,2\text{m}^2$, bà Trần Thị R yêu cầu nhận giá trị là $\frac{1}{4} \times 130.000 \text{ đồng/m}^2 \times 2.870,2\text{m}^2$, ông Trần Văn L yêu cầu nhận giá trị là $\frac{1}{4} \times 130.000 \text{ đồng/m}^2 \times 2.870,2\text{m}^2$; đồng ý giao cho ông S1 giá trị suất thừa kế: $\frac{1}{4} \times 130.000 \text{ đồng/m}^2 \times 2.870,2\text{m}^2$; trị giá mỗi suất thừa kế là 93.281.500 đồng. Các đồng nguyên đơn không yêu cầu giải quyết tuyên vô hiệu và hậu quả hợp đồng vô hiệu đối với các hợp đồng gồm: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 04/4/2022 tại Văn phòng C2 giữa Đoàn Thị M1, Trần Văn K và Lê Thị Lan C1, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 14/3/2022 tại Văn phòng C2 giữa Võ Hoàng D1, Lê Kim H và Đoàn Thị M1, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 29/10/2021 tại Văn phòng C2 giữa Trần Sơn C, Nguyễn Thị D và Võ Hoàng D1 và không yêu cầu nghĩa vụ giao trả đất của ông Trần Văn S, anh Trần Sơn C, chị Nguyễn Thị D, anh Võ Hoàng D1, chị Lê Kim H, anh Trần Văn K, chị Đoàn Thị M1 và chị Lê Thị Lan C1.

Ông Trần Văn S không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của các nguyên đơn.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của các đồng nguyên đơn:

[2.2.1] Về hàng thừa kế thứ nhất của cụ D3: Trong quá trình giải quyết vụ án, cụ Nguyễn Thị N1 là vợ của cụ D3 cũng đã chết nên các đương sự thống nhất hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Văn D3 gồm: anh Trần Thanh P, chị Trần Thị Trúc V, anh Trần Thanh T1, anh Trần Vũ P1, chị Trần Thị Yến L1, chị Trần Thị Diễm E, chị Trần Thị D2 (là hàng thừa kế chuyển tiếp của ông Trần Văn M2), bà Trần Thị X, bà Trần Thị R, ông Trần Văn L, ông Trần Văn S. Cụ D3 và cụ N1 không có con riêng hay con nuôi nào khác. Do anh Trần Thanh P, chị Trần Thị Trúc V, anh Trần Thanh T1, anh Trần Vũ P1, chị Trần Thị Yến L1, chị Trần Thị Diễm E, chị Trần Thị D2 từ chối nhận di sản và có yêu cầu vắng mặt nên xác định hàng thừa kế thứ nhất còn lại của cụ D3 gồm: bà Trần Thị X, bà Trần Thị R, ông Trần Văn L, ông Trần Văn S.

[2.2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các bên đương sự thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 23, tọa lạc ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre là của cha mẹ ruột nguyên đơn và bị đơn là cụ Trần Văn D3 và cụ Nguyễn Thị N1. Cụ D3 chết năm 1991 không để lại di chúc; cụ Nguyễn Thị N1 chết năm 2019. Phần đất nêu trên vào ngày 23/4/1990 cụ Trần Văn D3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời đối với thửa đất 1129, tờ bản đồ số 02 tọa lạc xã M cũ (theo hồ sơ đo đạc 299); năm 1998 thửa đất 1129, tờ bản đồ số 02 được cấp cho ông Phạm Minh T (chồng bà Trần Thị X) nhưng ông T xác định phần đất nêu trên là của cụ Trần Văn D3, không phải của ông nên ông không có khiếu nại hay tranh chấp gì. Năm 2007 ông Trần Văn S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1129, tờ 02 (qua đo đạc Vlap là thửa 106, tờ 23); thời điểm này cụ Trần Văn D3 đã chết nhưng cụ Nguyễn Thị N1 vẫn còn sống. Do thửa 106 tờ bản đồ số 23 là tài sản chung của cụ D3 và cụ N1 (cụ N1 chết năm 2019) nên việc ông S lập thủ tục đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất thì cụ N1 còn sống nhưng không có ý kiến gì có ý nghĩa mặc nhiên cụ N1 đồng ý để ông S được quản lý và sử dụng 1/2 diện tích đất là tài sản chung của cụ D3 và cụ N1 tại thửa 106, tờ 23. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Văn S thừa nhận thửa đất 106, tờ bản đồ số 23 là di sản thừa kế của cụ Trần Văn D3 để lại chưa chia cho các anh, chị em khác của ông; đồng thời cụ D3 chết cũng không để lại di chúc. Do đó việc ông S tự ý đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 1/2 diện tích đất do cụ Trần Văn D3 để lại tại thửa 106, tờ 23 mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ D3 là không đúng quy định. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ½ diện tích đất tại một phần thửa 106, tờ bản đồ số 23 (qua đo đạc thực tế có diện tích 2.870,2m²) là 1.435,1 m² được xác định là di sản thừa kế chưa chia của cụ Trần Văn D3 là có căn cứ.

Do đó việc ông S tự ý đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 1/2 diện tích đất do cụ Trần Văn D3 để lại tại thửa 106, tờ 23 mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ D3 là không đúng quy định nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S và anh Trần Sơn C được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã M ngày 06/12/2013 số 125, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD là vô hiệu theo quy định tại Điều 117, 122, 123 Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn đối với giá trị di sản thừa kế là quyền sử dụng đất do cụ Trần Văn D3 để lại tính trên diện tích qua đo đạc thực tế là 1.435,1 m² thuộc một phần thửa 106, tờ bản đồ số 23 tọa lạc ấp T, xã M, huyện T là phù hợp với quy định pháp luật, cụ thể tính giá trị mỗi suất thừa kế như sau: $\frac{1}{2} \times (\frac{1}{4} \times 130.000 \text{ đồng/m}^2 \times 2.870,2\text{m}^2) = 46.640.750 \text{ đồng}$. Do đó: Buộc ông Trần

Văn S có nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị X số tiền 46.640.750 đồng; buộc ông Trần Văn S có nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị R số tiền 46.640.750 đồng; buộc ông Trần Văn S có nghĩa vụ giao cho ông Trần Văn L số tiền 46.640.750 đồng.

[3] Đối với diện tích 211,6m² (ký hiệu 106c) và 84,4m² (ký hiệu 106a), diện tích 11,8m² (ký hiệu 106b) các đương sự thống nhất không tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

[4] Do các nguyên đơn không yêu cầu giải quyết tuyên vô hiệu và hậu quả hợp đồng vô hiệu đối với các hợp đồng gồm: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 04/4/2022 tại Văn phòng C2 giữa Đoàn Thị M1, Trần Văn K và Lê Thị Lan C1, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 14/3/2022 tại Văn phòng C2 giữa Võ Hoàng D1, Lê Kim H và Đoàn Thị M1, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 29/10/2021 tại Văn phòng C2 giữa Trần Sơn C, Nguyễn Thị D và Võ Hoàng D1; đồng thời không yêu cầu nghĩa vụ giao trả đất của ông Trần Văn S, anh Trần Sơn C, chị Nguyễn Thị D, anh Võ Hoàng D1, chị Lê Kim H, anh Trần Văn K, chị Đoàn Thị M1 và chị Lê Thị Lan C1 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận toàn bộ.

[6]. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 173/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 157, 227, 266, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 609, 612, 649, 650, 651, khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp,

quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Trần Thị X, Trần Văn L, Trần Thị R đối với yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu giải quyết tuyên vô hiệu và hậu quả hợp đồng vô hiệu đối với các hợp đồng gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 04/4/2022 tại Văn phòng C2 giữa Đoàn Thị M1, Trần Văn K và Lê Thị Lan C1, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 14/3/2022 tại Văn phòng C2 giữa Võ Hoàng D1, Lê Kim H và Đoàn Thị M1, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 29/10/2021 tại Văn phòng C2 giữa Trần Sơn C, Nguyễn Thị D và Võ Hoàng D1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của các nguyên đơn, cụ thể:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S và anh Trần Sơn C được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã M ngày 06/12/2013 số 125, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD là vô hiệu.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với giá trị di sản thừa kế là quyền sử dụng đất do cụ Trần Văn D3 để lại tính trên diện tích qua đo đạc thực tế là 1.435,1 m² thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 23 tọa lạc ấp T, xã M, huyện T, cụ thể:

+ Buộc ông Trần Văn S có nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị X số tiền 46.640.750 đồng.

+ Buộc ông Trần Văn S có nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị R số tiền 46.640.750 đồng.

+ Buộc ông Trần Văn S có nghĩa vụ giao cho ông Trần Văn L số tiền 46.640.750 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với các yêu cầu khởi kiện, cụ thể: yêu cầu ông Trần Văn S có nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị X số tiền 46.640.750 đồng; yêu cầu ông Trần Văn S có nghĩa vụ

giao cho bà Trần Thị R số tiền 46.640.750 đồng; yêu cầu ông Trần Văn S có nghĩa vụ giao cho ông Trần Văn L số tiền 46.640.750 đồng.

4. Do các nguyên đơn Trần Thị X, Trần Văn L, Trần Thị R không yêu cầu nghĩa vụ giao trả đất của ông Trần Văn S, anh Trần Sơn C, chị Nguyễn Thị D, anh võ Hoàng D1, chị Lê Kim H, anh Trần Văn K, chị Đoàn Thị M1 và chị Lê Thị Lan C1 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

5. Về chi phí tố tụng: bà Trần Thị X đã chi tạm ứng số tiền là 4.578.000 đồng. Do đó bà Trần Thị X phải chịu 1.144.500 đồng và đã quyết toán xong. Buộc bà Trần Thị R có nghĩa vụ giao trả cho bà Trần Thị X số tiền 1.144.500 đồng; buộc ông Trần Văn L có nghĩa vụ giao trả cho bà Trần Thị X số tiền 1.144.500 đồng; Buộc ông Trần Văn S có nghĩa vụ giao trả cho bà Trần Thị X số tiền 1.144.500 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn L và bà Trần Thị X có nghĩa vụ chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định nhưng do ông L, bà X là người cao tuổi nên được miễn nộp theo quy định. Ông Trần Văn S có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: $5\% \times 46.640.750 \text{ đồng} + 300.000 \text{ đồng} = 2.632.037 \text{ đồng}$.

Bà Trần Thị R có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: $5\% \times 46.640.750 \text{ đồng} = 2.332.037 \text{ đồng}$ nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí đã nộp là 1.922.000 đồng theo Biên lai thu số 0004431 ngày 24/02/2022 và 900.000 đồng theo Biên lai thu số 0005825 ngày 12/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú. Bà Trần Thị R được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả số tiền tạm ứng án phí còn dư là 559.963 đồng.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000207 ngày 06/10/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

“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 các điều 6,7, 7a 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”.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Thạnh Phú;
- VKSND tỉnh Bến Tre;

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

- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Thế Hồng