

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 161/2022/DS-PT

Ngày 05-7-2022

V/v tranh chấp về thừa kế, hợp  
đồng chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất, yêu cầu huỷ giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất,  
yêu cầu bồi thường

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Bà Trịnh Thị Phúc

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 108/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 126/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Lê Thị C, sinh năm: 1948;
2. Ông Lê Văn Y, sinh năm 1953;
3. Ông Lê Văn L, sinh năm 1954;
4. Bà Lê Thị T, sinh năm 1965;
5. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1969;

6. Bà Lê Thị P, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

7. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Ấp B, xã K, huyện T, tỉnh Long An.

8. Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1989;

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn:* Ông Phan Văn C, sinh năm 1958, địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 07/02/2017 và ngày 09/02/2018).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Văn B, Văn phòng Luật sư Q, Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T2:* Bà Phan Thị Thu H, sinh năm 1987, địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 21/6/2018).

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

1. Uỷ ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp của Uỷ ban nhân dân huyện T:* Ông Nguyễn Thanh Trúc, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 23/5/2022).

2. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1976;

3. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

4. Bà Lê Thị D, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

5. Ông Lê Văn X, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An

6. Bà Lê Thị Thúy K, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Long An

7. Bà Lê Thị D1, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long

8. Bà Lê Thị V, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

9. Bà Lê Thị Thúy L1, sinh năm 1986;

10. Bà Lê Thị Kim C2, sinh năm 1997;

11. Bà Lê Thị D2, sinh năm 1990;

Cùng cư trú: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị V, bà Lê Thị Thúy L1, bà Lê Thị D2:* Ông Đỗ Văn Q, sinh năm: 1962, địa chỉ: Ấp H, xã N, huyện T, Long An.

(Được uỷ quyền theo các văn bản uỷ quyền ngày 29/6/2022).

12. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Địa chỉ: Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An:* Ông Tô Thành D - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T.

13. Văn phòng công chứng L.

Địa chỉ: Đường L, khu dân cư N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

14. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

15. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã T:* Ông Phan Hoàng Đ, Cán bộ tư pháp xã T.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Bùi Văn H1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

3. Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:*

1. Các nguyên đơn bà Lê Thị C, ông Lê Văn Y, ông Lê Văn L, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị Mỹ L.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị T2.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị C1, bà Lê Thị Thuý K, bà Lê Thị D1, bà Lê Thị V, bà Lê Thị Thuý L1, bà Lê Thị Kim C2, bà Lê Thị D2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 20 tháng 02 năm 2017, ngày 23 tháng 3 năm 2017 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, các nguyên đơn bà Lê Thị C, ông Lê Văn Y, ông Lê Văn L, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị Mỹ L cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phan Văn C trình bày:

Ông Lê Văn T1, sinh năm 1924 và bà Bùi Thị G, sinh năm 1926 khi còn sống, có chia các phần đất ruộng cho các con để ổn định cuộc sống, trong đó có chia cho ông Lê Văn H (chồng bà Nguyễn Thị T2) khoảng 13.000m<sup>2</sup> đất thổ cư và đất ruộng, vị trí đất giáp ranh với ông T1, bà G về hướng Đông. Đến ngày 19/5/2005 ông T1 chết để lại quyền sử dụng 32.456m<sup>2</sup> đất gồm các thửa 369, 398 tờ bản đồ số 1, thửa 25, 26, 27, 86 tờ bản đồ số 3 vị trí tại Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 067045 cấp ngày 15/10/1996 của ông T1. Ngoài ra còn 01 căn nhà thờ, mái lợp ngói, 16 cột xi măng, 08 cột cắm xe, vách gài vĩ tre, chiều ngang 6,9m, dài 8,52m, diện tích 58,79m<sup>2</sup> và 01 căn nhà dưới (sau) ngang 3m, dài 7m, diện tích khoảng 21m<sup>2</sup>.

Sau khi ông T1 chết, ngày 30/3/2006 một số thành viên lập văn bản họp gia đình, tặng cho toàn bộ các thửa đất của ông T1 cho ông Lê Văn H được ông Bùi Văn H1, Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T lúc đó ký xác nhận biên bản, nên ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006, việc này các đồng nguyên đơn không biết, vì không ký tên biên bản ngày 30/3/2006. Đến ngày 24/02/2008 bà G chết, các nguyên đơn đồng ý cho bà T2 tạm thời ở nhà lo nhang khói cha mẹ, đến ngày 16/11/2015 ông H chết nên ngày 22/6/2016 bà T2 làm thủ tục thừa kế đất của ông H. Sau đó đến tháng 3/2016 các nguyên đơn yêu cầu bà T2 chuyển nhượng 4.000m<sup>2</sup> đất để xây nhà mồ cho cha mẹ và yêu cầu chia thừa kế phần diện tích đất còn lại nhưng bà T2 không đồng ý, thì đến ngày 17/4/2018 bà T2 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T các thửa 369, 398 tờ bản đồ số 1 và thửa 25, 26, 27, 86 tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 31.930m<sup>2</sup>, vị trí Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An, việc chuyển nhượng đã được cập nhập, chỉnh lý biên động.

Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Yêu cầu hủy biên bản họp gia đình ngày 30/3/2006 do bà Lê Thị T lập được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 30/3/2006;
- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H đứng tên số H 067045 gồm các thửa 369, 398 tờ bản đồ số 1, thửa 25, 26, 27, 86 tờ bản đồ số 3 vị trí tại Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An;
- Hủy quyết định hưởng thừa kế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T2

và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 067045 của bà T2 đứng tên ngày 26/6/2016 gồm các thửa 369, một phần thửa 398 tờ bản đồ số 1, thửa 25, 26, 27, 86 tờ bản đồ số 3 diện tích 31.930m<sup>2</sup> vị trí tại Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An;

- Công nhận tổng diện tích 28.850m<sup>2</sup> cho bà C, ông Y, ông L, bà T, bà T1, bà P, bà Đ và bà L là đồng thừa kế quyền sử dụng đất;

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị T2 và các đồng thừa kế của ông H diện tích 3.606m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 398 tờ bản đồ số 3 vị trí Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An;

- Buộc bà Nguyễn Thị T2 giao lại bà C, ông Y, ông L, bà T, bà T1, bà P, bà Đ, bà L 01 căn nhà thờ, chiều ngang 6,9m, chiều dài 8,52m, diện tích 58,79m<sup>2</sup>, mái lợp ngói, 16 cột xi măng, 08 cột cắm xe, xà gồ, cầu phong 2 li tô thao lao, vách gài vĩ tre và tháo dỡ căn nhà sau lợp tôn khoảng 21m<sup>2</sup>;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2018 giữa bà T2 với ông Nguyễn Thanh T theo hợp đồng công chứng số 1661, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng L công chứng;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 909999 cấp ngày 26/4/2018 gồm thửa 369, 398 tờ bản đồ số 1, diện tích 15.135m<sup>2</sup> và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 910000 cấp ngày 26/4/2018 gồm thửa 25, 26, 27 tờ bản đồ số 3, diện tích 16.352m<sup>2</sup> và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 492001 cấp ngày 26/4/2018 thửa 86 tờ bản đồ số 3, diện tích 443m<sup>2</sup> vị trí Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An của ông Nguyễn Thanh T.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T2 cũng như người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Phan Thị Thu H trình bày:

Bà T2 là vợ của ông H, là con dâu của ông T1, bà G. Biên bản tặng cho ngày 30/3/2006 có bà C, bà Đ và bà Lê Thị Mỹ L tham gia hay không thì bà T2 không biết. Ông H lập thủ tục nhận thừa kế di sản của ông T1 thế nào thì bà T2 cũng không biết. Khi ông T1 chết thì vợ chồng ông H bà T2 về chung sống cùng với bà G, ông H bà T2 đã bỏ công khai phá bờ, chở đất lấp, ban phá lau sậy diện tích 12.300m<sup>2</sup>.

Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 369 diện tích 5.490m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là CDK, thửa 25 diện tích 6.506m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là vườn, thửa 86 diện tích 576m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là thổ. Vợ chồng ông H, bà T2 liên tục sử dụng phần đất này đến khi ông H chết là 11 năm không ai có ý kiến và ngăn cản. Khi ông H chết, Ngân hàng có gửi thông báo trả nợ Ngân hàng, nếu không sẽ phát mãi phần đất diện tích 32.456m<sup>2</sup> và trong thời gian này bà T2 mới biết ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được thừa kế của ông T1, sợ bị lấy đất và nợ xấu nên bà T2 có vay tiền 01 số cá nhân để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra, cũng trong thời gian này chính quyền địa phương hướng dẫn bà T2 làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất của ông H.

Trước yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bà T2 không đồng ý yêu cầu

khởi kiện của đồng nguyên đơn vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T2 đã được cấp theo quy định pháp luật; Tòa án thụ lý vụ án chia di sản thừa kế chưa đúng quy định pháp luật; yêu cầu chuyển hồ sơ qua cơ quan điều tra việc ông H làm giả giấy có hay không và vai trò cán bộ làm thủ tục và yêu cầu đồng nguyên đơn trả lại chỗ ở hợp pháp cho bà T2.

Đối với phần đất đang tranh chấp với bà Lê Thị D, thời điểm bà T2 và bà D thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà T2 cho ông X1 thuê trước đó, sau đó hết thời hạn thuê, bà D không đưa tiền bà T2 chuộc đất, bà T2 bỏ tiền chuộc đất. Sau khi lấy lại đất, bà T2 giao cho con bà là bà C2 canh tác lúa, sau đó bà C2 không canh tác thì bà T2 ủy quyền cho bà H canh tác phần đất này. Nay bà vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng theo giá thỏa thuận không đồng ý bồi thường giá trị chênh lệch do Tòa án ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngăn chặn không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng nên bà T2 không có lỗi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện T, tại Công văn số 869/UBND-NC ngày 28/6/2018 có ý kiến như sau:

Quá trình diễn biến: Ngày 25/10/1996, ông Lê Văn T1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H067045, số vào sổ 334 QSDĐ/1005-LA gồm các thửa đất số 369 diện tích 5.490m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thửa 398 diện tích 9.645m<sup>2</sup> đất lúa, tờ bản đồ số 1, thửa 27 diện tích 8.980m<sup>2</sup> đất lúa, thửa 26 diện tích 1.259m<sup>2</sup> đất lúa, thửa 25 diện tích 6.506m<sup>2</sup> đất vườn và thửa 86 diện tích 576m<sup>2</sup> đất thổ từ bản đồ số 3 với tổng diện tích 32.456m<sup>2</sup>. Đến ngày 25/7/2005 ông T1 chết, giấy chứng tử được đăng ký vào sổ ngày 05/4/2006 do Ủy ban nhân dân xã T ký. Ngày 30/3/2006 gia đình ông T1 lập biên bản họp gia đình để thừa kế quyền sử dụng cho ông Lê Văn H đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 067045, số vào sổ 334 QSDĐ/1005-LA gồm các thửa đất trên. Ngày 26/3/2014 ông H làm đơn đề nghị đăng biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất xóa vượt hạn điền. Ngày 21/12/2015 Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 5882/QĐ-UBND thu hồi đất của ông H diện tích 740m<sup>2</sup> thuộc 01 phần các thửa 89,88,86, 24 tờ bản đồ số 3 để nạo vét kênh A-M-B đoạn qua xã T, cụ thể như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 067222, thửa 88 diện tích 557m<sup>2</sup> giảm 119m<sup>2</sup> còn lại 438m<sup>2</sup>, thửa 89 diện tích 1.871m<sup>2</sup> giảm 95m<sup>2</sup> còn lại 1.776m<sup>2</sup>; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 067045, thửa 86 diện tích 576m<sup>2</sup> giảm 133m<sup>2</sup> còn lại 443m<sup>2</sup>, thửa 25 diện tích 6.506m<sup>2</sup> giảm 393m<sup>2</sup> còn lại 6.113m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 3. Tổng diện tích còn lại của ông H là 49.808m<sup>2</sup> (trong đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 067222 là 17.878m<sup>2</sup> và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 067045 là 31.930m<sup>2</sup>). Ngày 16/11/2015 ông Lê Văn H chết, giấy chứng tử được đăng ký vào sổ ngày 30/5/2016 do Ủy ban nhân dân xã T ký. Đến ngày 22/6/2016 bà T2 nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông H (theo di chúc của ông H lập ngày 16/5/2015) được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số H 067222, số vào sổ 570 QSDĐ/1005-LA gồm các thửa đất 399 tờ bản đồ số 1, thửa đất 88, 89, 28, 29 tờ bản đồ số 3 tổng diện tích 17.878m<sup>2</sup> và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 067045, số vào sổ 334 QSDĐ/1005-LA gồm các thửa 369, 398 tờ bản đồ số 1, thửa 27, 26, 25, 86 tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 31.930m<sup>2</sup>.

Ngày 17/4/2018 bà T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1661 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng huyện T ký trọn các thửa gồm: 369, 398 tờ bản đồ số 1, thửa 27, 26, 25, 86 tờ bản đồ số 3 tổng diện tích 31.930m<sup>2</sup> và ông T được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 909999, số CL 910000, số CN 492001.

Nhận xét: Về hồ sơ, trình tự, thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất đã cấp giấy cho bà Nguyễn Thị T2 (theo bản di chúc của ông H lập ngày 16/5/2015) do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/6/2016 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cho đăng ký biến động vào trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 067222, số vào sổ 570 QSDĐ/1005-LA gồm các thửa đất 399 tờ bản đồ số 1, thửa đất 88, 89, 28, 29 tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 17.878m<sup>2</sup> và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 067045, số vào sổ 334 QSDĐ/1005-LA gồm các thửa đất 369, 398 tờ bản đồ số 1, thửa đất 27, 26, 25, 86 tờ bản đồ số 3 tổng diện tích 31.930m<sup>2</sup> là đúng quy định pháp luật. Do đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 067222 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 067045 cấp cho bà T2 là không thể hủy được.

Về hồ sơ, trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1661 trọn các thửa 369, 398 tờ bản đồ số 1, thửa 27, 26, 25, 86 tờ bản đồ số 3 tổng diện tích 31.930m<sup>2</sup> được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T số CL 909999, CL 910000, CN 492001 là đúng quy định pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An theo văn bản số 2887/STNMT-VPĐKKĐ ngày 04/5/2021 có ý kiến như sau:

Thửa đất số 369, 398 tờ bản đồ số 1, thửa đất 27, 26, 25, 86 tờ bản đồ số 3 vị trí tại Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An, trước đây Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lê Văn T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H067045, số vào sổ 334 QSDĐ/1005-LA ngày 25/10/1996 và được chỉnh lý sang tên cho ông Lê Văn H trên trang 4 của Giấy chứng nhận ngày 30/3/2006 (nhận thừa kế). Ngày 22/6/2016, bà Nguyễn Thị T2 tiếp tục được cập nhập chỉnh lý sang tên trên trang 4 của giấy chứng nhận theo hồ sơ số 004392.TK.004 (nhận thừa kế). Ngày 17/4/2018 bà T2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa trên cho ông Nguyễn Thanh T được Văn phòng công chứng L công chứng số 1661, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD. Ông T nộp hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng và có nhu cầu cấp mới giấy chứng nhận.

Xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T thụ lý giải quyết chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp cho ông Nguyễn Thanh T 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Trong đó có giấy chứng nhận số CL909999 số vào sổ CS 00509 cấp ngày 26/4/2018 đối với thửa đất 369, 398 tờ bản đồ số 1, số CL 910000 số vào sổ CS 00510, cấp ngày 26/4/2018 đối với thửa 25, 26, 27 tờ bản đồ số 3 và số CN 492001 cấp ngày 26/4/2018 thửa 86 tờ bản đồ số 3 tại Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận cho ông T là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục, đối với yêu cầu của người khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị C1 trình bày:

Khoảng tháng 02/2018 ông bà và bà T2 thỏa thuận mua bán 32 công đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T2 và giao đủ tiền cho bà T2, hợp đồng có Văn phòng công chứng L huyện T chứng thực không ai tranh chấp. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất thì bà T2 đề nghị canh tác lúa xong rồi giao ông sử dụng, đến khi ông nhận đất sử dụng thì có 01 số người bên chồng bà T2 không cho canh tác lúa, xảy ra tranh chấp giữa bà T2 với các đồng nguyên đơn, nên ông không canh tác đất được. Trước yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu đồng nguyên đơn trả lại tổng diện tích 31.930m<sup>2</sup> gồm các thửa 369, 398 tờ bản đồ số 1, thửa 27, 26, 25, 86 tờ bản đồ số 3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/4/2018; đồng thời yêu cầu đồng nguyên đơn bồi thường thiệt hại tài sản thời gian từ ngày 26/01/2018 đến ngày 17/5/2019 diện tích 31.930m<sup>2</sup>/01 năm (ba vụ) thành tiền 95.790.000đồng và tổn thất tinh thần 20.000.000đồng; từ ngày 01/7/2019 đến 01/7/2020 diện tích 31.930m<sup>2</sup>/01 năm thành tiền 95.820.000đồng và tổn thất tinh thần 20.000.000đồng. Ngoài ra yêu cầu từ ngày 01/7/2020 đến 25/3/2021 diện tích 31.930m<sup>2</sup>/01 năm thành tiền 64.000.000đồng và tổn thất tinh thần 20.000.000đồng, tổng cộng tiền thiệt hại tài sản 255.610.000đồng và tiền tổn thất tinh thần 60.000.000đồng.

Bà Lê Thị D, người đại diện theo ủy quyền của bà D là ông Lê Văn X trình bày:

Ngày 31/5/2018 ông X và bà T2 lập hợp đồng viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích khoảng 13.000m<sup>2</sup> gồm một phần thửa 399 tờ bản đồ số 1, thửa 28, 29, 88, 89 tờ bản đồ số 3 vị trí tại Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An, giá thỏa thuận 75.000đồng/1m<sup>2</sup> x 13.000m<sup>2</sup> thành tiền 975.000.000đồng, ông giao bà T2 50.000.000đồng tiền cọc số tiền còn lại sau khi bên chuyển nhượng cắm mốc, đo đạc ký hợp đồng trả tiếp 675.000.000đồng, sau khi cắt vụ lúa Hè Thu năm 2019 bà T2 giao đất thì trả hết số tiền. Sau khi ký hợp đồng ông cho toàn bộ đất cho con là Lê Thị D, đến ngày 22/6/2018 ông giao 485.000.000đồng bà T2 nhận và ký tên. Đến ngày 27/6/2018 ký lại hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì diện tích chuyển nhượng 11.096m<sup>2</sup> thửa 28 diện tích 999m<sup>2</sup>, thửa 29 diện tích 4.695m<sup>2</sup>, thửa 89 diện tích 1.776m<sup>2</sup>, thửa 88 diện tích 438m<sup>2</sup> và 01 phần thửa 399 diện tích 3.224m<sup>2</sup>, lúc đó có sự chứng kiến anh chị em bên chồng bà T2 và đồng ý thống nhất và khi có trích đo địa chính ông và bà T2 đến Ủy ban nhân dân xã T nộp hồ sơ đề nghị chứng thực hợp đồng thì Ủy ban nhân dân xã T thông báo Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngăn chặn nên không làm thủ tục sang tên. Nay ông yêu cầu bà T2 tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng, trường hợp không tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/6/2018 vô hiệu, buộc bà T2 trả lại 535.000.000đồng và bồi thường tiền chênh lệch theo giá thị trường. Ngoài ra yêu cầu bà C2 bồi thường thiệt hại cho ông chi phí gieo xạ lúa giống, làm đất, làm đường nước, phun thuốc tiền công thuê công lao động, tổng số tiền 4.288.000đồng.

Bà Lê Thị Kim C2, bà Lê Thị Thúy K, bà Lê Thị Thúy L1, bà Lê Thị D2, bà Lê Thị V và bà Lê Thị D1 đồng trình bày:

Bà C2, bà K, bà L1, bà D2, bà V và bà D1 là con của bà T2 và ông H. Khi ông H chết để lại một khoản nợ lớn mà các chủ nợ đều là họ hàng. Đầu năm 2016 các nguyên đơn muốn lấy đất bằng cách yêu cầu làm nhà mồ cho ông T1 bà G nên buộc bà T2 giao 04 công đất để lễ giỗ ông bà, mục đích muốn lấy toàn bộ quyền sử dụng đất, sau đó làm đơn khởi kiện. Thời gian sau khi ông T1 chết, năm 2006 ông H bà T2 về ở chung nhà chăm sóc bà G. Ông H bà T2 tiếp nhận phần đất ông T1 để lại bỏ ra nhiều công sức, tiền bạc khai phá đất vườn tạp, bờ liếp, đường nước thành đất lúa nhưng không ai tranh cãi, đến khi ông H chết thì mới tranh chấp lấy đất lại.

Kết quả giám định chữ ký đã có, các nguyên đơn cho rằng không ký tên trong văn bản chia di sản thừa kế năm 2006 lúc ông T1 chết, tuy nhiên có thể hiện chữ ký tên của ông L, bà T, ông Y, bà P, bà T1 xét vào thời điểm lập biên bản này gần như thể hiện 100% ý kiến thừa kế thứ nhất của ông T1, khi đối chiếu lại năm sinh của các cô, bác ghi trong đơn khởi kiện không đúng, khi đó ông Lê Văn Y em Lê Văn L có năm sinh 1953 (ông Lê Văn L sinh năm 1965) tình tiết này cố ý làm sai năm sinh để dựng chuyện nói văn bản năm 2006 ghi sai năm sinh của ông L, bà T, ông Y, bà P, bà T1. Trong văn bản năm 2006 có chữ ký ông L, bà P. Lúc đó ông L nói chú Út chết rồi nên cha của các bà là ông H phải về ở, khi cha chết phải bán đất trả nợ, hiện tại mẹ là bà T2 phải làm thuê kiếm sống. Các bà kính mong Tòa án xem xét giải quyết công bằng cho bà T2 để quyền lợi hợp pháp được pháp luật bảo vệ.

Ủy ban nhân dân xã T do người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Hoàng Đ trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Lê Văn T1 là cha của ông Lê Văn H (chồng bà Nguyễn Thị T2), năm 2006 ông T1 chết ông H người thừa kế phần đất. Tại biên bản họp gia đình ngày 30/3/2006 có dấu hiệu gian dối trong 07 người con thì có 05 người không đúng năm sinh và bỏ sót hàng thừa kế bà Lê

Thị Đ, bà Lê Thị C và biên bản đánh máy mà ghi bà T là thư ký ghi biên bản. Tháng 01/2016 có biên bản họp gia đình bà T2 cùng anh chị em chồng thống nhất bán 4.000m<sup>2</sup> đất để xây nhà mồ, nhưng ngày 22/6/2016 bà T2 tiếp tục cập nhập chỉnh lý trang 4A của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hồ sơ số 004392. TK 004 nhận thừa kế từ ông H.

Đối với biên bản họp gia đình ngày 30/3/2006, tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã T bà T2 thừa nhận giấy tờ trước đây chồng bà là ông Lê Văn H làm bà không biết nhưng tài sản đang tranh chấp Tòa án triệu tập bà T2 nhiều lần không đến giải quyết. Năm 2018 bà lại sang bán phần đất này cho ông T, bà C1 là có hành vi tẩu tán tài sản, sau đó bà T2 tiếp tục sang phần đất của cha mẹ chồng cho giáp ranh phần đất tranh chấp để bỏ đi nơi khác. Với các lý do trên bà T2 vi phạm luật thừa kế và có hành vi tẩu tán tài sản đang tranh chấp không tuân thủ quy định pháp luật. Ủy ban nhân dân xã T đề nghị hủy biên bản họp gia đình ngày 30/3/2006 do ông Bùi Văn H1 (nguyên phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã) ký cùng ngày; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn H đứng tên số H067045; hủy việc cập nhập chỉnh lý biến động của bà Nguyễn Thị T2 và các giấy tờ sang nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất tranh chấp.

Bà Nguyễn Thị P1 trình bày:

Đối với phần đất của ông T, bà C1 nhận chuyển nhượng của bà T2 thì bà C1 cho bà H thuê trong quá trình canh tác lúa do dịch bệnh Covid-19 nên áp dụng Chỉ Thị 16 của Chính Phủ, bà H không canh tác và có thuê bà chăm sóc lúa, đến nay đã làm xong vụ lúa, Tòa án tạm giao đất cho người khác nên bà không có liên quan.

Văn phòng công chứng L vắng mặt không có ý kiến thể hiện trong hồ sơ vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T đã căn cứ vào Điều 26, 35, 39, khoản 2 Điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 122, 129, 500, 502, 610 612, 613, 616, 620, 623, 624, 649, 650, 651, 652 khoản 3 Điều 658, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 167, 188 203 Luật Đất đai năm 2014; điểm đ, khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án đã tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C, ông Lê Văn Y, ông Lê Văn L, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Đ và bà Lê Thị Mỹ L về việc yêu cầu hủy biên bản họp gia đình ngày 20/3/2006; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị C1.

- Biên bản “V/v họp gia đình” ngày 30/3/2006 do bà Lê Thị T lập được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 30/3/2006 vô hiệu.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn H đứng tên số H 067045 gồm các thửa 369, 398 tờ bản đồ số 1, thửa 27, 26, 25, 86 tờ bản đồ số 3

vị trí tại Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 067045 do bà Nguyễn Thị T2 đứng tên nhận thừa kế, cập nhật chỉnh lý biến động ngày 22/6/2016 diện tích 31.930m<sup>2</sup> gồm các thửa 369, 398 tờ bản đồ số 1, thửa 27, 26, 25, 86 tờ bản đồ số 3 vị trí tại Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2018 của bà Nguyễn Thị T2 chuyển nhượng ông Nguyễn Thanh T theo hợp đồng công chứng số 1661, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng L huyện T, tỉnh Long An công chứng vô hiệu.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/5/2018 giữa bà Nguyễn Thị T2 với ông Lê Văn X và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/6/2018 giữa bà Nguyễn Thị T2 bà Lê Thị D vô hiệu.

- Công nhận diện tích 31.134m<sup>2</sup> gồm các thửa 369, 398 tờ bản đồ số 1, thửa 27, 26, 25, 68 tờ bản đồ số 3 và 01 căn nhà thờ ngang 6,9m, dài 8,52m, diện tích 58,79m<sup>2</sup> vị trí Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An (Theo mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc T ngày 21/5/2021) cho bà Lê Thị C, ông Lê Văn L, ông Lê Văn Y, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Đ và bà Lê Thị Mỹ L đồng thừa kế.

Áp dụng Công văn số 64 ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao, nên điều chỉnh biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

- Buộc bà Lê Thị C, ông Lê Văn L, ông Lê Văn Y, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Đ và bà Lê Thị Mỹ L có nghĩa vụ trả bà Nguyễn Thị T2 2.063.422.400đồng (tương đương giá trị bằng 02 kỷ phần là 6.226,8m<sup>2</sup> đất).

- + Bà Nguyễn Thị T2 hoàn trả lại bà Lê Thị C, ông Lê Văn L, ông Lê Văn Y, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị Mỹ L 3.084.000đồng (chi phí mảnh trích đo, xem xét thẩm định và định giá).

- Buộc bà Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ trả ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị C1 tổng số tiền 6.475.674.000đồng (trong đó tiền mua đất 2.394.750.000đồng và tiền chênh lệch giá đất 4.080.924.000đồng) và 1.650.000đồng (tiền xem xét, thẩm định tại chỗ) do hợp đồng vô hiệu.

2. Bác toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Thanh T bà Nguyễn Thị C1 yêu cầu bà C, ông L, ông Y, bà T, bà T1, bà P, bà Đ, bà L bồi thường thiệt hại tài sản bị chiếm đoạt số tiền 255.610.000đồng và tiền tổn thất tinh thần 60.000.000đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị D yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Buộc bà Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ trả bà Lê Thị D 2.503.088.000đồng (trong đó tiền mua đất 535.000.000đồng và tiền chênh lệch giá đất 1.968.088.000đồng) do hợp đồng vô hiệu, 4.288.000đồng tiền thiệt hại tài sản và 6.710.000đồng tiền mảnh trích đo địa chính.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định áp dụng biện

pháp khẩn tạm thời số 02/2018/QĐ-BPKCTT ngày 03/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện T để đảm bảo thi hành án.

#### 4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị C được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 3.155.250đồng theo biên lai số 0003971 ngày 04/6/2018; ông Lê Văn L được hoàn trả tiền tạm ứng án phí 3.155.250đồng theo biên lai số 0003965 ngày 04/6/2018; ông Lê Văn Y được hoàn trả tiền tạm ứng án phí 3.155.250đồng theo biên lai số 0003964 ngày 04/6/2018, bà Lê Thị Đ, mỗi người được hoàn trả lại 3.155.250đồng theo biên lai thu từ số 0003965 đến được hoàn trả tiền tạm ứng án phí 3.155.250đồng theo biên lai số 0003969 ngày 04/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Bà Lê Thị T phải chịu 42.951.400đồng tiền án phí, nhưng được khấu trừ 3.155.250đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0003966 ngày 04/6/2018 và 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0001464 ngày 31/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, nên tiếp tục nộp 39.496.150đồng án phí dân sự sơ thẩm; bà Lê Thị T1 phải chịu 42.951.400đồng tiền án phí, nhưng được khấu trừ 3.155.250đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0003967 ngày 04/6/2018 và 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0001465 ngày 31/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, nên tiếp tục nộp 39.496.150đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; bà Lê Thị P phải chịu 42.951.400đồng tiền án phí, nhưng được khấu trừ 3.155.250đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0003968 ngày 04/6/2018 và 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0001466 ngày 31/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, nên tiếp tục nộp 39.496.150đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; bà Lê Thị Mỹ L phải chịu 42.951.400đồng tiền án phí, nhưng được khấu trừ 3.155.250đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0003970 ngày 04/6/2018 và 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0001467 ngày 31/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, nên tiếp tục nộp 39.496.150đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị C1 phải chịu 15.780.500đồng tiền án phí, nhưng được khấu trừ 2.394.750đồng tiền tạm ứng theo biên lai số 0004898 ngày 20/5/2019 và 3.995.500đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0001458 ngày 25/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, nên phải nộp tiếp số tiền 9.390.250đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị D được hoàn trả lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0004791 ngày 28/02/2019 và 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0001463 ngày 31/3/2021 và 18.400.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0004818 ngày 16/9/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Bà Nguyễn Thị T2 phải chịu 119.049.200đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/01/2022 người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn ông Phan Văn C làm đơn kháng cáo, không đồng ý nội dung của bản án sơ thẩm tuyên chia thêm cho ông H bà T2 một kỷ phần diện tích 3.459m<sup>2</sup>.

Ngày 14/01/2022 bị đơn bà Nguyễn Thị T2 làm đơn kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và những người liên quan.

Ngày 18/02/2022 bị đơn bà Nguyễn Thị T2 làm đơn kháng cáo bổ sung, đề nghị xem xét lại tư cách khởi kiện của bà Lê Thị Mỹ L, Toà án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng, bà T2 không đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng này đã hoàn thành phải được công nhận. Bà T2 cũng không đồng ý bồi thường cho ông X do bà T2 không có lỗi trong việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như không đồng ý bồi thường khoản tiền giống, công làm đất của ông X. Ngày 25/01/2022 bị đơn bà Nguyễn Thị T2 yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm định giá lại tài sản tranh chấp.

Ngày 18/01/2022 người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thanh T bà Nguyễn Thị C1 là ông Lê Hải Đ kháng cáo, ngày 14/01/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị C1 làm đơn kháng cáo yêu cầu giữ nguyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T2.

Ngày 25/01/2022 những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thuý K, Lê Thị D1, Lê Thị V, Lê Thị Thuý L1, Lê Thị Kim C2, Lê Thị D2 làm đơn kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Lê Thị D.

Ngày 28/01/2022 các nguyên đơn gửi đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm định giá lại quyền sử dụng đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn ông Phan Văn C không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo, các nguyên đơn không đồng ý chia cho bà T2 cùng các đồng thừa kế khác của ông H 02 kỷ phần bằng số tiền 2.063.422.400đồng, trình bày cho rằng bà T2 ông H không có công sức trong việc gìn giữ tài sản thừa kế. Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Phan Thị Thu H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với kháng cáo của phía nguyên đơn trình bày cho rằng, biên bản họp gia đình ngày 30/3/2006 tuân thủ đúng quy định của Nghị định 75/2000/NĐ-CP, trong biên bản thể hiện ý chí của các anh chị em và thể hiện ý chí của bà G. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T2 và ông T bà C1, bà T2 đã có văn bản gửi cho Toà án cấp phúc thẩm, đề nghị được xem xét. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 28, 29, 88, 89 tờ bản đồ số 3 và một phần thửa 399 tờ bản đồ số 1 giữa bà T2 và ông X bà D thì bà T2 rất có thiện chí để chuyển nhượng. Khi Toà án chưa áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời thì ông X chậm giao tiền, việc không thực hiện tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng không do lỗi của bà T2 nên bà T2 không đồng ý bồi thường, hiện tại bà T2 đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhưng là chuyển nhượng toàn bộ thửa

399 với giá chuyển nhượng theo giá thị trường và có yêu cầu định giá lại. Các thửa đất này hiện bà H là người trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác. Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn X trình bày cho rằng do Toà án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nên không tiếp tục giao tiền cho bà T2, ông X bà D vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim C2, bà Lê Thị D1 trình bày cho rằng ông H bà T2 có công nuôi dưỡng ông T1 bà G, có công trong việc cải tạo, gìn giữ quyền sử dụng đất.

Luật sư Nguyễn Văn B phát biểu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn trình bày:

Các nguyên đơn không đồng ý chia cho phía bà T2 và các đồng thừa kế của ông H 02 kỷ phần là hoàn toàn có căn cứ vì các lý do sau: Ông H đã có thủ đoạn gian dối chiếm đoạt di sản thừa kế, gian dối trong việc lập thủ tục để đứng tên quyền sử dụng đất, khi các nguyên đơn tranh chấp thì bà T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T và bà C1; ông H và bà T2 không có công khai phá đất được những người làm chứng xác nhận điều này.

Các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế di sản của ông T1 bà G là còn trong thời hiệu thừa kế. Bà C là con riêng của bà G nhưng sống chung với ông T1 từ nhỏ, có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng nên bà C được hưởng thừa kế của ông T1 theo Điều 654 Bộ luật Dân sự. Đối với biên bản họp gia đình ngày 30/3/2006, biên bản này vi phạm về thời gian, về chủ thể, thiếu các đồng thừa kế gồm bà C, bà Đ, thừa kế thế vị của ông U, năm sinh của các đồng thừa kế khác không đúng. Văn bản này vô hiệu theo quy định của Bộ luật Dân sự. Ông H đã dùng biên bản này để khai nhận thừa kế, sau đó chuyển nhượng cho ông T bà C1.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T2 với ông T bà C1 là vô hiệu do thời điểm chuyển nhượng tranh chấp đã phát sinh, mặc dù Toà án chưa thụ lý, mặc khác trên đất có nhà thờ, có nhà mồ nhưng hợp đồng chuyển nhượng không đề cập đến. Toà án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng là đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét kháng cáo của các đương sự thấy rằng: Toà án cấp sơ thẩm không đưa bà Lê Thị L2 là người đang canh tác một phần thửa đất số 398 là đối tượng tranh chấp trong vụ án, đồng thời không đưa bà Phan Thị Thu H là người đang trực

tiếp sử dụng các thửa đất số 399 tờ bản đồ số 1, các thửa đất số 28, 29, 88, 89 tờ bản đồ số 3 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Kháng cáo của các nguyên đơn do ông Phan Văn C đại diện, kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T2, của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T bà Nguyễn Thị C1, bà Lê Thị Thuý K, Lê Thị D1, Lê Thị V, Lê Thị Thuý L1, Lê Thị Kim C2, Lê Thị D2 được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự tham gia tố tụng của các đương sự: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm Ủy ban nhân dân huyện T, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, Văn phòng Công chứng L, Ủy ban nhân dân xã T vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Về xác định quan hệ tranh chấp: Các nguyên đơn bà Lê Thị C, ông Lê Văn Y, ông Lê Văn L, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị Mỹ L khởi kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho ông Lê Văn H các thửa đất số 369, 398 tờ bản đồ số 1, các thửa 25, 26, 27, 86 tờ bản đồ số 3; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T2; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất trên giữa bà T2 và ông T để xác định quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của ông Lê Văn T1 và bà Bùi Thị G, từ đó chia quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T bà Nguyễn Thị C1 có yêu cầu độc lập yêu cầu các đồng nguyên đơn trả quyền sử dụng 31.930m<sup>2</sup> đất gồm các thửa 369, 398 tờ bản đồ số 1; các thửa 25, 26, 27, 86 tờ bản đồ số 3; đồng thời yêu cầu các đồng nguyên đơn bồi thường thiệt hại tài sản và thiệt hại về tinh thần. Ngoài ra trong vụ án còn có quan hệ tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa 399 tờ bản đồ số 1, các thửa đất số 28, 29, 88, 89 tờ bản đồ số 3 giữa bà Nguyễn Thị T2 với ông Lê Văn X và giữa bà Nguyễn Thị T2 với bà Lê Thị D. Tòa án cấp sơ thẩm xác định các quan hệ tranh chấp gồm tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế, tranh chấp yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp yêu cầu bồi thường là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, nên phía bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo, Tòa án cấp sơ thẩm đồng thời còn buộc các nguyên đơn giao lại cho phía bị đơn 02 kỷ phần thừa kế, phía các nguyên đơn không đồng ý nên đã kháng cáo.

[4] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự, thì thẩm quyền của cấp Tòa án giải quyết vụ án dân sự trong trường hợp có xem xét việc huỷ quyết định cá biệt được xác định theo quy định tương ứng của Luật tố tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện, Tòa

án nhân dân cấp tỉnh. Và căn cứ theo Điều 31, 32 Luật Tổ tụng hành chính thì thẩm quyền này thuộc về Toà án cấp tỉnh, Toà án nhân dân huyện T thụ lý giải quyết và huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng về thẩm quyền.

[5] Về sự tham gia tố tụng của các đương sự: Các đương sự đều trình bày thống nhất, trong các thửa đất đang tranh chấp thì các anh chị em đã thống nhất chuyển nhượng cho bà Lê Thị L2 là con ruột của ông Lê Văn L 4000m<sup>2</sup> đất, bà L2 cũng trình bày thừa nhận đã nhận chuyển nhượng 4.000m<sup>2</sup> đất hiện đang trực tiếp canh tác, các thửa đất này bà T2 đã chuyển nhượng cho ông T, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, giao toàn bộ hai thửa đất 369, 398 cho các nguyên đơn, trong khi 4.000m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 398 đang do bà L2 canh tác nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đưa bà L2 vào tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà L2. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, bà L2 có lời khai yêu cầu được công nhận hợp đồng chuyển nhượng và được tiếp tục sử dụng 4.000m<sup>2</sup> đất, vì vậy việc đưa bà L2 vào tham gia tố tụng là cần thiết.

[6] Ngoài ra các thửa đất số 399, 28, 29, 89 bà T2 đã chuyển nhượng cho ông X bà D, bà T2 đã uỷ quyền định đoạt cho bà Phan Thị Thu H bằng giấy uỷ quyền ngày 28/8/2020 và hiện bà H đang quản lý sử dụng, cũng cần thiết phải đưa bà H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tại phiên toà phúc thẩm, bà H đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông X, bà D nhưng chuyển nhượng toàn bộ thửa 399 với giá theo giá thị trường nên Hội đồng xét xử không ghi nhận được.

[7] Từ những nhận định trên có căn cứ huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Toà án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết theo thẩm quyền. Khi thụ lý giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm, Toà án sẽ xem xét định giá lại theo yêu cầu của đương sự. Chính vì vậy Toà án cấp phúc thẩm không tiến hành định giá theo yêu cầu của các đương sự kháng cáo.

[8] Về án phí và chi phí tố tụng: Án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được quyết định khi Toà án tiếp tục giải quyết vụ án. Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm cho các đương sự kháng cáo.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;

Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện T.

Giao hồ sơ cho Toà án nhân dân huyện T thụ lý xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Được quyết định khi vụ án được giải quyết.

Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả cho bà Lê Thị T, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị Mỹ L, bà Lê Thị P mỗi người 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0004153, 0004154, 0004155 và 0004156 cùng ngày 08/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Hoàn trả cho bà Lê Thị Kim C2, bà Lê Thị Thuý K, bà Lê Thị D1, bà Lê Thị D2, bà Lê Thị Thuý L1, bà Lê Thị V mỗi người 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0004158, 0004159, 0004160, 0004161, 0004162, 0004163 cùng ngày 11/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T2 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004133 ngày 14/01/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị C1 mỗi người 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004137 và 0004138 cùng ngày 17/01/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T.

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

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

**Lê Thị Kim Nga**