TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨAVIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 387/2024/DS-PT.
Ngày: 27-8-2024
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, đòi tài sản là quyền sử đụng dất"*

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 Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Ông Huỳnh Hữu Nghĩa

2. Bà Trần Thị Thanh Thúy

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 300/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, đòi tài sản là quyền sử đụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 320/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 325/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2024 , giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Thanh H (tên gọi khác: Huỳnh Văn H1), sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1977. Địa chỉ: số B N, Phường A, thành phố T, tỉnh Long An.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1936. Địa chỉ: số A ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1939. Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Huỳnh Văn H2, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị N: Luật sư Trần Mộng H3 - Văn phòng Luật sư Trần Mộng H3, thuộc Đoàn luật sư tỉnh L.

4.1. Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4.2. Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1958. Địa chỉ: số E Hương lộ B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.3. Ông Nguyễn Hy V, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4.4. Ông Nguyễn Ý T2, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4.5. Bà Nguyễn Thị Kim H4, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4.6. Bà Nguyễn Thị Kim T3, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4.7. Ông Nguyễn Minh H5, sinh năm 1969. Địa chỉ: số A ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4.8. Ông Nguyễn Trung L1, sinh năm 1972. Địa chỉ: số A ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4.9. Bà Nguyễn Thị Ngọc T4, sinh năm 1975. Địa chỉ: số D đường P, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.10. Ông Huỳnh Văn H2, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

4.11. Bà Huỳnh Thị Bé S, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

4.12. Bà Huỳnh Thị H6, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

4.13. Bà Huỳnh Thị L2, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

4.14. Ông Huỳnh Công L3, sinh năm 1959. Địa chỉ: số F đường L, khu phố E, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An.

4.15. Ông Huỳnh Văn H7, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

4.16. Bà Trần Phương T5, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

4.17. Văn phòng công chứng Lê Văn V1. Địa chỉ: đường L, khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn V1 - Chức vụ: Trưởng Văn phòng.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H do ông Nguyễn Minh C đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 04/12/2001, bà Nguyễn Thị Kim L có chuyển nhượng cho ông H phần đất diện tích 37.399m^2 thuộc hai thửa đất số 537 và 538, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng là 20.000.000đồng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông H đi cùng với cha ruột là ông Huỳnh Văn M. Do thời điểm này ông H ở chung cha mẹ là ông M, bà N nên cha mẹ có nói mua đất cho ông H, trong tổng số tiền mua đất 20.000.000 đồng, số tiền của ông H là 11.000.000 đồng, số tiền còn lại do cha mẹ cho ông H góp vào. Ông H đã giao tiền đầy đủ cho bà L và bà L đã giao đất cho ông H quản lý, sử dụng.

Sau khi sang nhượng, cha mẹ giao đất cho ông H trực tiếp sử dụng đất, do thời điểm này ông H sống chung với ông M, bà N nên cha mẹ ông H nói chuyển nhượng 01 ha đất thì ông H đồng ý, số tiền chuyển nhượng 01 ha đất này cha mẹ ông H là người sử dụng. Đến năm 2003, ông H đã nhận chuyển nhượng lại 01 ha đất mà cha mẹ đã bán với giá là 30.000.000 đồng. Đến năm 2016, cha mẹ nói ông H đưa tiếp 10.000m^2 đất cho cha mẹ để cha mẹ cho đất các anh chị em khác của ông H, ông H đồng ý. Cha mẹ đã tặng cho con trai là ông Huỳnh Công L3 và ông Huỳnh Văn H2 tổng cộng 10.000m^2, sau đó ông Huỳnh Công L3 và ông Huỳnh Văn H2 thỏa thuận đổi đất, ông Huỳnh Văn H2 lấy đất nền, ông Huỳnh Công L3 lấy 10.000m^2 đất ở T nêu trên.

Đến năm 2017, ông Huỳnh Thanh H mua lại đất của ông Huỳnh Công L3 với giá 410.000.000 đồng. Ông H đã quản lý, sử dụng hai thửa đất trên từ khi sang nhượng cho đến nay (trừ phần diện tích đất trong khoảng thời gian cha mẹ bán và tặng cho), hiện tại ông H vẫn quản lý và sử dụng đối với phần đất này. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H đang giữ, không cầm cố, không thế chấp cho tổ chức, cá nhân nào.

Do phía bà L lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất nêu trên, nên ông H đề nghị Tòa án tuyên hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng C1, số công chứng 5518, quyển số 03 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 17/9/2019 đối với thửa đất 537, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 20.263m^2 và thửa 538, diện tích theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17.136m^2, cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Yêu cầu bà L và những người thừa kế thuộc hàng thứ nhất của ông L4 (gồm bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Nguyễn Hy V, ông Nguyễn Ý T2, bà Nguyễn Thị Kim H4, bà Nguyễn Thị Kim T3, ông Nguyễn Minh H5, bà Nguyễn Thị Ngọc T4 và ông Nguyễn Trung L1) phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 537, diện tích thực tế là 20.115,2m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 20.263m^2) và thửa đất số 538, diện tích thực tế là 17.607,7m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17.136m^2), cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn L5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phía nguyên đơn thống nhất với M1 trích đo địa chính trong hồ sơ và giá trị tài sản tranh chấp theo chứng thư thẩm định giá số 790.2023.VT.HS ngày 17/7/2023 của Công ty cổ phần T6.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Vào khoảng năm 1999, bà L thỏa thuận bán cho ông M phần đất thuộc thửa 537, 538 với giá 20.000.000 đồng. Bà L đã giao đất cho ông M sử dụng từ năm 1999. Phần đất này hiện tại bà L và những người thừa kế của ông L5 (ông L5 là chồng bà L) thống nhất thỏa thuận giao cho ông L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L thừa nhận có ký tên trong tờ giấy sang nhượng đất ngày 04/12/2001 do ông H cung cấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 537, 538 thuộc tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An, bà L đồng ý tiếp tục chuyển nhượng. Nếu ông H có giấy ủy quyền của ông M về việc đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L đồng ý sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Do ông H không có giấy giấy ủy quyền từ ông M, nên bà L sẽ chuyển tên quyền sử dụng đất cho vợ ông M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N có yêu cầu độc lập trình bày: Vào năm 2001, ông M có sang nhượng phần đất diện tích 37.399m^2 của bà Nguyễn Thị Kim L; khi sang nhượng đất của bà L, ông M đi cùng với ông H. Đến năm 2002, vợ chồng bà N chuyển nhượng phần đất diện tích 10.000m^2 với giá 8.000.000 đồng. Đến năm 2003, ông Huỳnh Thanh H nhận chuyển nhượng lại 10.000m^2 này với giá 30.000.000 đồng.

Năm 2003, vợ chồng bà N tặng cho con trai là ông Huỳnh Công L3 và ông Huỳnh Văn H2 tổng cộng 10.000m^2; sau đó, ông Huỳnh Công L3 và ông Huỳnh Văn H2 thỏa thuận đổi đất; ông Huỳnh Văn H2 lấy đất nền; ông Huỳnh Công L3 lấy 10.000m^2 đất ở T nêu trên. Đến năm 2017, ông Huỳnh Thanh H mua lại của ông Huỳnh Công L3 với giá 410.000.000 đồng. Tổng diện tích ông H đã nhận chuyển nhượng lại 02 lần là 20.000m^2, phần đất còn

lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17.399m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 17.722,9m^2) hiện tại ông H vẫn đang quản lý sử dụng. Từ khi sang nhượng đất của bà L đến nay đã bán được 03 lần tràm, lần đầu bán vào khoảng năm 2010, lần thứ hai bán vào khoảng năm 2017, lần thứ ba bán vào khoảng năm 2023, cả ba lần đều do ông H đứng ra bán. Sau khi bán tràm lần đầu và lần thứ hai, ông H có chia tiền cho bà N, ông M, số tiền chia bao nhiêu không nhớ vì thời gian đã lâu. Từ năm 2018 đến nay, ông H trồng tràm trên đất và quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất số 537, 538 nêu trên.

Trong tổng diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà L, ông H đã trực tiếp nhận chuyển nhượng lại diện tích 20.000m^2 nên đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất này cho ông H, đề nghị phía bà L làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông H đối với diện tích 20.000m^2 này. Đối với diện tích đất còn lại, yêu cầu ông H phải giao trả và làm thủ tục sang tên cho bà N phần đất diện tích đo thực tế 17.722,9m^2 gồm: Thửa đất số 538, diện tích 17.607,7m^2 và phần đất có diện tích 115,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 537, cùng tờ bản đồ số 8. Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét theo quy định.

Thống nhất với M1 trích đo địa chính số 15-2021 của Công ty TNHH Đ đo vẽ ngày 28/01/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 01/02/2021, Mảnh trích đo phân khu do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 07/6/2023 và Chứng thư thẩm định giá 790.2023.VT.HS ngày 17/7/2023 của Công ty cổ phần T6. Thống nhất đề nghị lấy giá trị trong chứng thư Thẩm định giá của công ty T6 làm cơ sở giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Hy V, ông Nguyễn Ý T2, bà Nguyễn Thị Kim H4, bà Nguyễn Thị Kim T3, ông Nguyễn Minh H5, ông Nguyễn Trung L1, bà Nguyễn Thị Ngọc T4 trình bày: Các ông, bà thống nhất với ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị Kim L. Ông H khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 537, 538 tờ bản đồ số 8, các ông, bà đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất. Về thủ tục sang tên, các ông (bà) có ý kiến nếu ông H có giấy ủy quyền của ông M về việc đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, họ sẽ đồng ý sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Do ông H không có giấy ủy quyền từ ông M nên họ đồng ý sang tên cho vợ ông M.

Ông V xác định, vào khoảng năm 1999, ông V có cùng mẹ là bà Nguyễn Thị Kim L đến nhà ông M để thỏa thuận việc mua bán thửa đất số 537, 538 nêu trên với giá 20.000.000đồng. Tại thời điểm thỏa thuận đất có ông M, ông H, ông V và bà L. Bà L đã nhận đủ tiền, đã giao đất cho phía ông M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T1 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của bà L. Đồng ý tiếp tục sang tên hai thửa đất

số 537, 538 nêu trên, nhưng do phía gia đình bà N xảy ra tranh chấp nên không thể sang tên được, yêu cầu người nào nhận đất thì phải chịu chi phí tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H2 trình bày: Ông H2 có nghe cha mẹ nói lại việc mua đất, khi đi mua đất có ông M, ông H và ông B. Ông H2 nghe nói khi mua đất của bà L, ông M có nói "tao ký cũng vậy, mày ký cũng vậy" nên kêu ông H ký tên mua, ông không biết chính xác nội dung việc thỏa thuận mua bán đất của bà Nguyễn Thị Kim L mà chỉ nghe mẹ là bà Nguyễn Thị N nói lại. Nguồn tiền mua đất ông không biết rõ của ai. Sau khi mua đất, cha mẹ ông đã chuyển nhượng 10.000m^2 với giá 8.000.000 đồng, không nhớ bán năm nào. Khoảng 01 năm sau, ông H mua lại đất và tràm với giá 30.000.000 đồng. Sau đó, cha mẹ trồng tràm trên phần đất còn lại. Đến khoảng năm 2003, cha mẹ cho anh trai là ông Huỳnh Công L3 và ông H2 mỗi người 5.000m^2; khoảng năm 2016, ông H2 và ông L3 thỏa thuận đổi đất; ông H2 lấy đất nền nên giao 5.000m^2 đất cho ông L3, do đó, ông L3 nhận 10.000m^2 đất này. Khoảng năm 2017, ông L3 chuyển nhượng lại 10.000m^2 đất này cho ông Huỳnh Thanh H với giá 410.000.000 đồng.

Từ khi sang nhượng đất của bà L đến nay đã bán được 03 lần tràm, lần đầu bán vào khoảng năm 2010, lần thứ hai bán vào khoảng năm 2017, lần thứ ba bán vào khoảng năm 2023, cả ba lần đều do H đứng ra bán. Sau khi bán tràm lần đầu và lần thứ hai, ông H có chia tiền cho bà N, ông M; đồng thời có chia tiền cho ông H2 và ông L3, số tiền chia bao nhiêu không nhớ vì thời gian đã lâu. Từ năm 2018 đến nay, ông H trồng tràm trên đất và quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất số 537, 538 nêu trên. Vào khoảng tháng 8 năm 2023, ông H tiếp tục bán tràm trên đất (đây là lần bán tràm thứ ba).

Như vậy, trong tổng diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà L, ông H đã trực tiếp nhận chuyển nhượng lại diện tích 20.000m^2 nên đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất này cho ông H, đề nghị phía bà L làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông H phần diện tích 20.000m^2 này. Đối với phần diện tích đất đo thực tế còn lại 17.722,9m^2, hiện tại cha của ông là Huỳnh Văn M đã chết, mẹ đã lớn tuổi, nên đề nghị Tòa án buộc ông H phải trả lại phần diện tích đất 17.722,9m^2 nêu trên cho bà N. Ông H2 không có yêu cầu đối với phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H6, bà Huỳnh Thị Bé S, ông Huỳnh Công L3 trình bày: Các ông (bà) không biết chính xác nội dung việc thỏa thuận mua bán đất của bà Nguyễn Thị Kim L mà chỉ nghe mẹ là bà Nguyễn Thị N nói lại. Nguồn tiền mua đất không biết rõ của ai. Sau khi mua đất, cha mẹ đã chuyển nhượng 10.000m^2 với giá 8.000.000 đồng, không nhớ bán năm nào; khoảng 01 năm sau, ông H mua lại đất và tràm với giá 30.000.000 đồng. Phần diện đất còn lại, ông M và bà N trồng tràm. Đến

khoảng năm 2003, cha mẹ cho anh trai là Huỳnh Công L3 và Huỳnh Văn H2 mỗi người 5.000m^2. Tuy nhiên, ông Huỳnh Công L3 và Huỳnh Văn H2 thỏa thuận đổi đất; ông H2 lấy đất nền nên giao 5.000m^2 đất cho ông L3. Do đó, ông L3 nhận 10.000m^2 đất; sau đó, ông Huỳnh Công L3 bán lại 10.000m^2 đất này cho ông Huỳnh Thanh H với giá 410.000.000 đồng. Đối với phần tràm trồng trên đất bán được 02 lần, lần đầu không biết ai đứng ra bán; lần thứ hai bán vào khoảng năm 2017, do H đứng ra bán. Ông H đã nhận chuyển nhượng lại diện tích 20.000m^2 nên đề nghị Tòa án công nhận phần đất này cho ông H, đề nghị phía bà L làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông H. Đối với phần diện tích đất đo thực tế còn lại là 17.722,9m^2, hiện tại cha của các ông (bà) là ông Huỳnh Văn M đã chết, mẹ đã lớn tuổi nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Các ông (bà) không có yêu cầu đối với phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H7 đã được Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa triệu tập hợp lệ đúng quy định của pháp luật, nhưng vắng mặt không có lý do và không có ý kiến hay văn bản đề nghị gửi cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Phương T5 trình bày: Bà thống nhất với yêu cầu của ông H, đề nghị bà L và các đồng thừa kế của ông L5 phải lập thủ tục sang tên đất cho ông H đối với các thửa đất số 537, 538 nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Lê Văn V1 trình bày: Việc công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị Kim L và những người thừa kế khác là đúng quy trình công chứng và đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm công chứng, Văn phòng công chứng không nhận bất kỳ văn bản ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn L6 trình bày: Ông L6 xác định có ký tên trong tờ giấy sang nhượng ngày 04/12/2001 do ông H cung cấp, ông trực tiếp chứng kiến việc thỏa thuận mua bán đất, bà L thỏa thuận với hai cha con nhưng thời gian lâu quá nên ông không nhớ rõ nội dung thỏa thuận cũng như số tiền mua bán. Ông L6 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt vì đã trình bày rõ ý kiến.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn B1 trình bày: Ông B1 xác định có ký tên nhưng không chứng kiến việc các bên thỏa thuận mua bán.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa đã tuyên:

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129 của Bộ luật Dân sự; Điều 100 và Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 khởi kiện của ông Huỳnh Thanh H (tên gọi khác: Huỳnh Văn H1).

1.1. Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng C1, số công chứng 5518, quyển số 03 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 17/9/2019 đối với thửa 537, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 20.263m^2 và thửa 538, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17.136m^2, cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn L5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Nguyễn Hy V, ông Nguyễn Ý T2, bà Nguyễn Thị Kim H4, bà Nguyễn Thị Kim T3, ông Nguyễn Minh H5, bà Nguyễn Thị Ngọc T4, ông Nguyễn Trung L1 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 537, diện tích thực tế là 20.115,2m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 20.263m^2) và thửa đất số 538, diện tích thực tế là 17.607,7m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17.136m^2), cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn L5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (đất có vị trí theo Mảnh trích đo địa chính số 15-2021 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ vẽ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T duyệt ngày 01/02/2021).

1.3.Hai thửa đất số 537, 538 nêu trên cũng như bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do ông H1 đang quản lý, sử dụng. Ông Huỳnh Thanh H có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất đang sử dụng tại thửa đất 537, 538 nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai. C2, Văn phòng Đ căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thu hồi, chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Huỳnh Thanh H phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với ông Huỳnh Thanh H về việc yêu cầu ông H trả lại diện tích đất 17.722,9m^2 gồm: Thửa 538, diện tích 17,607.7m^2 và phần đất có diện tích 115,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 537, cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Ông Huỳnh Thanh H được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất 537, 538 như đã nêu trên.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 15/4/2024, bà Nguyễn Thị N do ông Huỳnh Văn H2 đại diện theo ủy quyền có đơn kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N không rút đơn kháng cáo, bị đơn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày. Các bên đương sự không đề nghị thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại tòa xác định không đồng ý với toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà N. Đề nghị, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N là Luật sư Trần Mộng H3 phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà N vì đối với hai thửa đất số 537 và 538 là của vợ chồng bà N bỏ tiền ra mua, không có căn cứ nào chứng minh ông H bỏ tiền ra hùn mua đất. Đối với tờ sang nhượng đất do ông H đứng tên bên nhận chuyển nhượng là do ông H là con út đi cùng với ông M (chồng bà N), theo lời trình bày của bà L xác định khi bán đất thì bán đất cho ông M, nên chỉ đồng ý chuyển nhượng cho bà N là vợ của ông M. Từ những căn cứ trên: Đề nghị, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm là chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N.

Ông Huỳnh Văn H2: Không có tranh luận, thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ông H và ông M (chồng bà N) là đồng sở hữu của phần đất các bên tranh chấp vì: Căn cứ vào biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã T ngày 26/10/2018, ông M trình bày thửa đất mà các bên đang tranh chấp là do ông và con ông tức là ông H góp tiền mua của ông L5 vào năm 2001 do bà L đại diện bán (ông L5 đã chết năm 1998), hai bên không lập giấy tờ mặc dù khi mua bán không có mặt đủ những người thuộc hàng thừa kế của ông L5, nhưng những người này không có ý kiến phản đối về việc bà L chuyển nhượng diện tích đất 37.399m^2. Như vậy, từ lời trình bày của ông M cũng như lời trình bày của bà N tại biên bản đối chất ngày 23/8/2023 là phù hợp với việc ông H đã giao cho bà N phần diện tích đất 20.000m^2, vợ chồng

bà N đã bán 10.000m^2 và cho con trai 10.000m^2, sau này ông H đã mua lại toàn bộ diện tích đất này. Số tiền mà bà L trình bày khi bán bà L nhận là 20.000.000đồng từ ông M. Đồng thời, bà L thừa nhận có ký vào giấy sang đất mà ông H cung cấp và bà trình bày về việc trong giấy chỉ ghi số tiền 12.000.000 đồng là nhằm mục đích giảm thuế. Từ khi mua đất cho tới nay (trừ phần diện tích đất đã bán và tặng cho), ông H là người sử dụng đất; bà N và ông M đã định đoạt 20.000m^2, hơn ½ trong tổng diện tích 37.399m^2, còn lại 17.399m^2 bà Nguyễn Thị N yêu cầu được sở hữu phần đất này là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Ông Huỳnh Văn H7 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai; bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Nguyễn Hy V, ông Nguyễn Ý T2, bà Nguyễn Thị Kim H4, bà Nguyễn Thị Kim T3, ông Nguyễn Minh H5, ông Nguyễn Trung L1, bà Nguyễn Thị Ngọc T4, bà Huỳnh Thị H6, bà Huỳnh Thị Bé S, ông Huỳnh Công L3, bà bà Trần Phương T5, người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng Lê Văn V1 có đơn đề nghị được giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, thấy rằng: Về nguồn gốc thửa đất số 537, 538, thuộc tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An là của vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim L và ông Nguyễn Văn L5 (ông L5 đã chết). Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L5 gồm: bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Nguyễn Hy V, ông Nguyễn Ý T2, bà Nguyễn Thị Kim H4, bà Nguyễn Thị Kim T3, ông Nguyễn Minh H5, ông Nguyễn Trung L1, bà Nguyễn Thị Ngọc T4. Bị đơn xác định giá sang nhượng đất thực tế là 20.000.000 đồng và thừa nhận có ký tên trong "Tờ sang nhường đất" ngày 04/12/2001 do ông H cung cấp bản chính. Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất có hai cha con người mua đất là ông M và ông H, bà L đã nhận đủ tiền và giao đất cho bên nhận chuyển nhượng. Bà L và những người thuộc hàng thừa kế của ông L5

đều thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đây là các tình tiết không cần phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.1] Xét thấy, ông H khởi kiện và cung cấp "Tờ sang nhường đất" ngày 04/12/2001 có chữ ký tên, ghi rõ họ tên Nguyễn Thị Kim L là người bán. Bà L thừa nhận chữ ký tên, ghi rõ họ tên trong tờ giấy do ông H cung cấp là của bà L. Trong "Tờ sang nhường đất" có người làm chứng là ông Nguyễn Văn L6 và ông Huỳnh Văn B2 ký tên. Ông L6 xác định chữ ký tên là đúng, ông trực tiếp chứng kiến việc thỏa thuận mua bán đất, bà L thỏa thuận với hai cha con ông H và ông M, nhưng thời gian lâu quá nên ông L6 không nhớ rõ nội dung thỏa thuận, cũng như số tiền mua bán. Ông B2 thừa nhận có ký tên, nhưng xác định không chứng kiến việc các bên thỏa thuận mua bán. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bà Nguyễn Thị N cung cấp lời trình bày của người làm chứng ông Nguyễn Văn B3, sinh năm 1947, cư trú tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An, ông B3 trình bày nội dung "Vào năm 2001, ông có dẫn ông Huỳnh Văn M mua đất của bà Nguyễn Thị L tại thửa đất số 537, 538 đang tranh chấp, khi đi mua đất thì có hai người làm chứng là ông Huỳnh Văn B2 và ông Nguyễn Văn L6. Sau khi ông M mua đất, do lớn tuổi nên ông M giao cho con trai là ông Huỳnh Văn H1 chăm sóc tràm và trồng cây khuynh diệp. Đến năm 2017 thì theo ông biết, ông Huỳnh Thanh H nói là đã mua lại hai thửa đất này. Tuy nhiên, ông xác định là ông H không có mua lại hai thửa đất số 537, 538 và cũng không có chăm sóc canh tác đất, chỉ có ông H2 là người chăm sóc và canh tác đất từ năm 2001 cho đến nay." Lời trình bày này của ông Nguyễn Văn B3 mâu thuẫn với lời trình bày của người làm chứng ông Huỳnh Văn B2 và ông Nguyễn Văn L6, là những người trực tiếp làm chứng cho việc mua bán đất giữa ông M, ông H và bà L. Do đó, xét thấy lời trình bày của ông Nguyễn Văn B3 là không có cơ sở xem xét.

[2.2] Đồng thời, tại "Tờ sang nhường đất" ngày 04/12/2001 do bà L ký tên tại mục "người sang nhượng" và ông H ký tên tại mục "người sang", thể hiện giá nhận chuyển nhượng được ghi trong giấy này là 12.000.000 đồng. Phía ông H xác định giá nhận chuyển nhượng thực tế hai bên thỏa thuận là 20.000.000 đồng. Tuy nhiên, để giảm tiền thuế nên hai bên thống nhất ghi giá trong giấy sang nhượng là 12.000.000 đồng. Ông H xác định đã góp tiền với cha ruột là ông Huỳnh Văn M để nhận chuyển nhượng đất của bà L, số tiền góp của ông H là 11.000.000 đồng, số tiền còn lại 9.000.000 đồng là cha mẹ cho ông H. Xét thấy, lời trình bày của phía ông H phù hợp với lời trình bày của ông Huỳnh Văn M tại biên bản hòa giải ngày 26/10/2018 của UBND xã T, huyện T; phù hợp với lời trình bày tại biên bản lấy lời khai của bà N vào ngày 02/3/2023 và biên bản đối chất ngày 23/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa. Sau khi nhận chuyển nhượng đất nêu trên, ông M và bà N đã chuyển nhượng diện tích đất 10.000m^2 và tặng cho diện tích đất 10.000m^2, sau đó ông H đã nhận chuyển nhượng lại diện tích 20.000m^2

đất này. Từ khi sang nhượng đất của bà L (trừ phần diện tích đất trong khoảng thời gian vợ chồng bà N bán và tặng cho là 20.000m^2), thì ông H là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Tại phiên tòa, ông H2 và bà L2 thừa nhận, từ khi nhận chuyển nhượng đất của bà L đến nay, ông H đã 03 lần bán tràm (lần đầu bán vào khoảng năm 2010, lần 2 vào khoảng năm 2017 và lần 3 vào khoảng tháng 8 năm 2023). Như vậy, có căn cứ xác định ông M và ông H là đồng sở hữu của hai thửa đất số 537 và 538 như đã nêu trên. Ông M và bà N đã được nhận và định đoạt diện tích 20.000m^2 thông qua việc tặng cho ông L3, ông H2 và chuyển nhượng ngược lại cho ông H, là hơn ½ trong tổng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 37.399m^2 (diện tích đo thực tế hai thửa đất trên là 37.722,9m^2).

Từ những căn cứ trên: Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 17/9/2019, thấy rằng: Phía ông H xác định khi bán đất, bà L đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H giữ. Đến năm 2018, xảy ra tranh chấp giữa ông M, bà N với ông H, sự việc được hòa giải tại UBND xã T, huyện T, tỉnh Long An. Tại thời điểm này, ông H là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có gửi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho UBND xã T. Trong quá trình tranh chấp, ông L1 là con của bà L, ông L5 đến UBND xã T nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H gửi lại cho UBND xã T; những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông L5 làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng C1, số công chứng 5518, quyển số 03 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 17/9/2019 đối với thửa đất 537, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng 20.263m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 20.115,2 m^2) và thửa 538, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng 17.136m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 17.607,7m^2), thuộc tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An. Tuy nhiên, việc nhận lại giấy này các bên không thông báo cho ông H. Khi ông H biết việc UBND xã T, huyện T trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía bà L mà không thông báo cho ông H, ông H trình báo chính quyền địa phương và UBND xã T đã có văn bản số 115/UBND-NC ngày 24/9/2019 về việc "dừng thực hiện văn bản thỏa thuận hàng thừa kế thứ nhất đối với giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L5". Như vậy, tại thời điểm bị đơn và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông L5 thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì hai thửa đất này đang tranh chấp. UBND xã T, huyện T đã nhận lại hồ sơ và giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất nêu trên cho ông H. Hiện tại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất số 537, 538 nêu trên do ông H đang quản lý, không cầm cố, thế chấp cho tổ chức, cá nhân nào.

[2.4] Căn cứ vào nội dung phân tích và nhận định trên: Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng C1, số công chứng 5518, quyển số 03 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 17/9/2019 đối với thửa đất số 537, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 20.263m^2 và thửa đất số 538, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17.136m^2, cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An là có căn cứ.

[2.5] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với ông Nguyễn Thanh H8, thấy rằng: Bà N yêu cầu ông Huỳnh Thanh H phải trả lại phần đất có diện tích 17.722,9m^2 (thửa đất số 538, diện tích 17,607.7m^2 và phần đất có diện tích 115,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 537). Như đã phân tích tại mục [2.1 và 2.2.], ông M và ông H là đồng sở hữu của hai thửa đất số 537 và 538 như đã nêu trên. Ông M và bà N đã định đoạt là bán và tặng cho 20.000m^2 là hơn ½ trong tổng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 37.399m^2, diện tích đo thực tế là 37.722,9m^2. Do đó, bà N yêu cầu ông H trả lại diện tích đất 17.722,9m^2 gồm: Thửa đất số 538, diện tích đo thực tế 17.607,7m^2 và phần đất có diện tích 115,2m^2 thuộc một phần thửa đất 537, cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bà Nguyễn Thị N không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4] Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39 và Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129 của Bộ luật Dân sự; Điều 100 và Điều 166 của Luật Đất đai.

Áp dụng Điều 12 và Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 năm 2016 của Uỷ 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 khởi kiện của ông Huỳnh Thanh H (tên gọi khác: Huỳnh Văn H1).

1.1. Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng C1, số công chứng 5518, quyển số 03 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 17/9/2019 đối với thửa đất số 537, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 20.263m^2 và thửa đất số 538, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17.136m^2, cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn L5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Nguyễn Hy V, ông Nguyễn Ý T2, bà Nguyễn Thị Kim H4, bà Nguyễn Thị Kim T3, ông Nguyễn Minh H5, bà Nguyễn Thị Ngọc T4, ông Nguyễn Trung L1 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 537, diện tích đo thực tế là 20.115,2m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 20.263m^2) và thửa đất số 538, diện tích thực tế là 17.607,7m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17.136m^2), cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn L5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Thanh H (tên gọi khác: Huỳnh Văn H1). Vị trí, tứ cận các thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 15-2021 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ đo vẽ, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T duyệt ngày 01/02/2021.

1.3. Ông Huỳnh Thanh H có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất đang sử dụng tại thửa đất thửa đất số 537, 538 nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai. C2, Văn phòng Đ căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thu hồi, chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Huỳnh Thanh H phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

1.4. Ông Huỳnh Thanh H được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 537, diện tích thực tế là 20.115,2m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 20.263m^2) và thửa 538, diện tích thực tế là 17.607,7m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17.136m^2), cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với ông Huỳnh Thanh H về việc yêu cầu ông H trả lại diện tích đất 17.722,9m^2 gồm: Thửa đất số 538, diện tích đo thực tế 17,607.7m^2 và phần đất có diện tích 115,2m^2 thuộc một phần thửa đất 537, cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

3. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 92.000.000 đồng.

3.1. Buộc bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Nguyễn Hy V, ông Nguyễn Ý T2, bà Nguyễn Thị Kim H4, bà Nguyễn Thị Kim T3, ông Nguyễn Minh H5, bà Nguyễn Thị Ngọc T4 và ông Nguyễn Trung L1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Huỳnh Thanh H số tiền 41.000.000 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong số tiền trên, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3.2. Buộc bà Nguyễn Thị N chịu chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 51.000.000đồng, số tiền này bà N đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1.Bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Nguyễn Hy V, ông Nguyễn Ý T2, bà Nguyễn Thị Kim H4, bà Nguyễn Thị Kim T3, ông Nguyễn Minh H5, ông Nguyễn Trung L1, bà Nguyễn Thị Ngọc T4, bà Nguyễn Thị Kim T1 liên đới chịu 600.000đồng (sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị N.

4.3. Ông H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông H số tiền 25.934.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003273 ngày 11 tháng 5 năm 2020 và 0003839 ngày 27 tháng 02 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí.

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

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

Nơi nhận:
-TAND cấp cao tại TP . HCM;
-VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thạnh Hóa;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Hóa;
- Các đương sự
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng