TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2025/DS-PT
Ngày: 18/02/2025
V/v: "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; thừa kế tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông **Vũ Thanh Liêm.**

- *Các Thẩm phán*: ông **Lê Văn Thường** và ông **Phùng Anh Dũng.**

- Thư ký phiên tòa: ông **Trần Xuân Lộc**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà **Bùi Thị Dung**, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án dân sự thụ lý số 211/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024 về việc "*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; thừa kế tài sản"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 323/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Đoàn Thanh B; địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Trần Đức A; địa chỉ: E L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Bị đơn: ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị V; ông Hoàng Công T1 và bà Hồ Thị T2; Cùng địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Ông T và ông T1 có mặt.

Người đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị V: ông Hoàng Công T3; địa

chỉ: Thôn V, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người đại diện ủy quyền của bà Hồ Thị T2*:* ông Hoàng Công T1; địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hoàng Văn S, chức vụ: Cán bộ Tư pháp UBND xã T, vắng mặt.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, vắng mặt.

* Người kháng cáo: bị đơn ông Hoàng Công T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/4/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Đoàn Thanh B ***trình bày:***

Cụ ông Võ Văn T4 (*chết trước năm 1975*) và cụ bà Hoàng Thị C sinh được một người con là bà Võ Thị H, bà H kết hôn với ông Đoàn Thanh D sinh được ông Đoàn Thanh B. Cụ Hoàng Thị C chết ngày 10/4/2022; bà Võ Thị H chết ngày 06/02/2022 và ông Đoàn Thanh D chết năm 1972. Ông Đoàn Thanh B là cháu ngoại duy nhất của cụ Hoàng Thị C.

Khi còn sống cụ Hoàng Thị C có tạo lập nhà, đất để sinh sống tại thôn V, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị; năm 1999, cụ C được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp thửa đất theo Quyết định số 74/QĐ-UBND. Ngày 06/12/2019, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên hộ bà Hoàng Thị C tại thửa số 981, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.267m^2.

Lợi dụng lúc bà C già yếu, ngày 17/12/2019 ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị V đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Hoàng Thị C với bên nhận chuyển nhượng ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị V để chuyển nhượng diện tích đất 608m^2 (*100m^2 đất ở và 508m^2 đất BHK*) với giá 5.000.000 đồng trong diện tích đất cụ C được cấp.

Ngày 17/4/2020, vợ chồng con trai ông T, bà V là ông Hoàng Công T1 và bà Hồ Thị T2 tiếp tục lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Hoàng Thị C với bên nhận chuyển nhượng ông Hoàng Công T1 và bà Hồ Thị T2 để chuyển nhượng diện tích đất còn lại 659m^2 (*100m^2 đất ở và 559m^2 đất BHK*) có gắn ngôi nhà thờ cúng cố và bà ngoại của ông B với giá 6.000.000 đồng.

Hai hợp đồng chuyển nhượng đều được lập tại UBND xã T và có chứng

thực của UBND xã T. Ông T, bà V với vợ chồng ông T1 đã làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/01/2020, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 943362 cho ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị V và ngày 04/6/2020 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 907214 cho ông Hoàng Công T1, bà Hồ Thị T2.

Cụ C là người không biết chữ, không đọc được nên UBND xã Triệu Thuận cho cụ C điểm chỉ vào hai Hợp đồng chuyển nhượng này. Căn cứ vào quy định của pháp luật thì người không đọc được, không ký được phải có 02 người làm chứng. Tuy nhiên, UBND xã T cử người làm chứng, trong đó có ông T1 và bà T2 là người có quyền lợi trực tiếp đến việc chuyển nhượng là trái quy định pháp luật.

Đầu năm 2024, ông Đoàn Thanh B đến UBND xã T để xin sao lục hồ sơ, giấy tờ liên quan đến thửa đất của cụ C thì mới biết được các thông tin trên.

Ông Đoàn Thanh B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Hoàng Thị C và bên nhận chuyển nhượng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị V lập ngày 17/12/2019 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Hoàng Thị C và bên nhận chuyển nhượng ông Hoàng Công T1, bà Hồ Thị Thanh L ngày 17/4/2020 do UBND xã T chứng thực vô hiệu.

- Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 943362 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 06/01/2020 cho ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị V và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 907214 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 04/6/2020 cho ông Hoàng Công T1, bà Hồ Thị T2.

- Tuyên ông Đoàn Thanh B là người được hưởng toàn bộ di sản thừa kế của cụ Hoàng Thị C.

Ngày 24/7/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm, ông B có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Hoàng Thị C và bên nhận chuyển nhượng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị V lập ngày 17/12/2019 vô hiệu; không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 943362 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 06/01/2020 cho ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị V và không nhận phần thừa kế quyền sử dụng đất 608m^2. Lý do ông B rút yêu cầu này, do vợ chồng ông T ở trên thửa đất đã có công tôn tạo, giúp đỡ bà ngoại của ông B, đồng thời đã làm nhà ổn định trên thửa đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đoàn Thanh B yêu cầu Tòa án giải quyết hậu

quả của hợp đồng vô hiệu, ông B đồng ý trả lại số tiền ông T1, bà T2 sửa chữa nhà cụ C 11.700.000 đồng; trả cho ông T1 và bà T2 số tiền đã làm quán bán tạp hóa trên thửa đất 118.336.000 đồng.

Theo Văn bản trình bày ý kiến ngày 05/5/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Hoàng Văn T***, bà*** Nguyễn Thị V***,*** *ông* Hoàng Công T1***,*** *bà* Hồ Thị T2 ***trình bày:***

Các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông T và cụ Hoàng Thị C đều thực hiện đầy đủ thủ tục theo hướng dẫn của UBND xã T. Theo đó, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 943362 và số CT 907114 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho gia đình ông T là hợp pháp và đúng quy định pháp luật.

Cụ Hoàng Thị C đã đi lấy chồng ở xã T, khi chồng chết thì về lại mảnh đất hương hỏa tại thôn V, xã T, cụ C có một người con gái là bà Võ Thị H đi lấy chồng tại thôn D, xã T, vì thế bà C sống một mình và nhờ cậy vào ông Hoàng Văn T5 (*bố của ông* T) giúp đỡ, sắp xếp mọi việc trong nhà. Lúc bà C mới đến thì ông T5 có xây cho bà C một ngôi nhà và đưa vợ chồng ông T, bà V đến sống cạnh cụ C.

Trong quá trình sinh sống cạnh cụ C, vợ chồng ông T, bà V luôn chăm sóc và coi Cụ như người thân. Vì thế, năm 2019 cụ C có nguyện vọng để lại toàn bộ đất đai cho vợ chồng ông T, bà V và vợ chồng ông T1, bà T2 để sau này lo hương khói cho gia đình.

Vì vậy, mong Tòa án căn cứ trên tình hình thực tế và các thủ tục hợp pháp để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông B rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất đã cấp cho vợ chồng ông T, ông T đồng ý không có ý kiến gì. Ông T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông B, ông T1 cho rằng ông sống trên thửa đất đã lâu, có công tôn tạo, đổ đắp đất từ năm 2013 cho đến nay; anh đã trả số tiền 6.000.000 đồng chuyển nhượng đất cho cụ C và đã làm hàng rào trên thửa đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã T ***trình bày:***

Hồ sơ đang được lưu trữ tại UBND xã T thể hiện đã đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Từ các căn cứ pháp lý và hồ sơ của các bên tham gia hợp đồng nộp tại UBND xã T, sau khi tiếp nhận hồ sơ đã kiểm tra tính pháp lý, các thành phần hồ sơ đã đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật nên đã tiến hành tiếp nhận.

Tại hợp đồng chuyển nhượng, bên chuyển nhượng đã cam kết ngoài thành viên trên không còn người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo

quy định của pháp luật.

Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ yêu cầu và chứng thực, các bên tham gia hợp đồng minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình; tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và đã cùng ký, điểm chỉ vào hợp đồng này trước mặt người tiếp nhận hồ sơ.

Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ chứng thực của bà Hoàng Thị C thì UBND xã T lập phiếu đề nghị gửi Công an xã T. Công an xã T có phiếu cung cấp thông tin thể hiện hộ bà Hoàng Thị C tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu có một thành viên là bà Hoàng Thị C sinh năm 1930. Vì vậy, con gái bà C là bà Võ Thị H và cháu ngoại là ông Đoàn Thanh B không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hợp đồng giao dịch quyền sử dụng đất nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, UBND xã T đề nghị Tòa án giữ nguyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ C với ông T1, bà T2 mà UBND xã đã chứng thực ngày 17/4/2020, bởi tại thời điểm ký kết hợp đồng, cụ C vẫn minh mẫn, đọc được, nghe được, chỉ không ký được do tay run. Còn Văn bản làm chứng ngày 17/4/2020 do UBND xã lập mục đích làm chứng cho việc cán bộ tiếp nhận hồ sơ đã đọc, giải thích nội dung hợp đồng đầy đủ cho người yêu cầu chứng thực.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q không có ý kiến bằng văn bản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 157; Điều 158; Điều 165; khoản 2 Điều 227; Điều 217 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117; Điều 122; Điều 129; Điều 131; Điều 500; Điều 407; Điều 649; Điều 650 và Điều 652 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 166 Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 3, điểm a khoản 7 Điều 27 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Hoàng Thị C và bên nhận chuyển nhượng ông Hoàng Công T1, bà Hồ Thị T2 được Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị chứng

thực ngày 17/4/2020, số chứng thực 14; quyển số 01/2020-SCT/HĐ,GD vô hiệu.

1.2. Ông Đoàn Thanh B là người thừa kế di sản của cụ Hoàng Thị C.

Giao cho ông Đoàn Thanh B được quyền sở hữu ngôi nhà, toàn bộ tài sản trên đất và quyền sử dụng đất diện tích 659m^2,trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn và 559m^2 đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 982, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại thôn V, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 907214 ngày 04/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Hoàng Công T1, bà Hồ Thị T2.

1.3. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đoàn Thanh B có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 659m^2, trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn và 559m^2 đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 982, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại thôn V, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

1.4. Ông Đoàn Thanh B có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng Công T1 và bà Hồ Thị T2 số tiền 130.036.000 đồng (*một trăm ba mươi triệu, không trăm ba mươi sáu ngàn đồng*).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Hoàng Thị C và bên nhận chuyển nhượng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị V lập ngày 17/12/2019 vô hiệu; không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 943362 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 06/01/2020 cho ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị V và không nhận phần thừa kế quyền sử dụng đất 608m^2.

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

- Ngày 16/8/2024, bị đơn ông Hoàng Công T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Thành B1, giữ nguyên quyền sử dụng đất của vợ chồng ông.

- Ngày 19/8/2024, bị đơn ông Hoàng Công T1 có đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét cho gia đình ông công phụng dưỡng chăm sóc bà Hoàng Thị C từ khi còn sống đến lúc bà chết; công sức gìn giữ tôn tạo làm giấy chứng nhận chuyển đổi thành đất ở, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất của bà C; xem xét cho vợ chồng ông thừa hưởng một phần tài sản trong khối tài sản của bà C để lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Đoàn Thành B1 do ông Trần Đức

A đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Hoàng Công T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông Hoàng Công T1 cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hoàng Thị C với vợ chồng ông T1, đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông T1 sẽ gây ảnh hưởng đến cuộc sống của gia đình ông. Ông T1 còn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét cho gia đình ông công phụng dưỡng, chăm sóc bà Hoàng Thị C từ khi bà sống đến lúc bà chết; công sức gìn giữ, tôn tạo làm Giấy chứng nhận chuyển đổi thành đất ở đối với diện tích 100 m^2, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất của bà C; xem xét cho vợ chồng ông thừa hưởng một phần tài sản trong khối tài sản của bà C để lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Công T1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Xét kháng cáo của của bị đơn ông Hoàng Công T1 thì thấy: Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Hoàng Thị C với bên nhận chuyển nhượng ông Hoàng Công T1, bà Hồ Thị T2 đối với diện tích 659 m^2 đất; trong đó đất ở 100m^2, đất BHK 559 m^2 (thửa đất số 982, tờ bản đồ số 15) tại thôn V, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 943361 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 06/01/2020 với giá chuyển nhượng 6.000.000 đồng. Phần cuối hợp đồng, bên A có dấu vân tay, không thể hiện dấu vân tay của ngón tay nào; không thể hiện họ, tên dưới dấu vân tay; bên B có chữ ký của ông Hoàng Công T1 và bà Hồ Thị T2, có chứng thực của UBND xã T. UBND xã T cung cấp Văn bản làm chứng về việc điểm chỉ trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/4/2020 của bà Hoàng Thị C, lý do bà Hoàng Thị C không đọc được vì mắt mờ, không ký được vì tay run. Có 03 người làm chứng trong văn bản là ông Hoàng Công T1, bà Hồ Thị T2 và ông Trần S1, công chức địa chính. Như vậy, ông Hoàng Công T1, bà Hồ Thị T2 là người có quyền, lợi ích liên quan trực tiếp đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Hoàng Thị C nhưng lại là người làm chứng, đồng thời tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các nhân chứng không ký vào từng trang của hợp đồng là không đúng theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ và khoản 2 Điều 12 Thông tư số 20/2015/TT-BTP ngày 29/12/2015 của Bộ Tư pháp. Trên

đất còn có nhà của bà C cũng không thể hiện trong hợp đồng. Do đó, bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị tuyên xử hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hoàng Thị C với ông Hoàng Công T1, bà Hồ Thị T2 vô hiệu; giao nhà, tài sản trên đất và quyền sử dụng diện tích đất 659 m^2 cho ông Đoàn Thanh B và ông B có nghĩa vụ trả cho ông T1, bà T2 số tiền 130.036.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật. Việc ông T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tính cho gia đình ông công phụng dưỡng bà Hoàng Thị C từ khi còn sống đến lúc bà chết; công sức gìn giữ tôn tạo làm giấy chứng nhận chuyển đổi thành đất ở, làm tăng giá trị sử dụng đất, xem xét cho vợ chồng ông được hưởng một phần tài sản trong khối tài sản của bà C để lại. Tại phiên Tòa phúc thẩm ông T1 khai khoảng 300.000.000 đồng. Trong số tiền này có những khoản tại phiên tòa sơ thẩm ông T1 chưa có yêu cầu nên chưa giải quyết. Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau nên Tòa án cấp phúc thẩm không giải quyết. Sau này đối với những phần yêu cầu nào mà Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét thì ông T1 có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác nếu có yêu cầu. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Công T1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hoàng Công T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Công T1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 3, khoản 5 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 157; Điều 158; Điều 165; khoản 2 Điều 227; Điều 217 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 117, 122, 129, 131, 500, 407, 649, 650, 652 Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Thanh B.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Hoàng Thị C và bên nhận chuyển nhượng ông Hoàng Công T1, bà Hồ Thị T2 được Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị chứng thực ngày

17/4/2020, số chứng thực 14; quyển số 01/2020-SCT/HĐ,GD vô hiệu.

Ông Đoàn Thanh B là người thừa kế di sản của cụ Hoàng Thị C.

Giao cho ông Đoàn Thanh B được quyền sở hữu ngôi nhà, toàn bộ tài sản trên đất và quyền sử dụng đất diện tích 659m^2, trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn và 559m^2 đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 982, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại thôn V, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 907214 ngày 04/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Hoàng Công T1, bà Hồ Thị T2.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đoàn Thanh B có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 659m^2, trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn và 559m^2 đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 982, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại thôn V, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị

Ông Đoàn Thanh B có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng Công T1 và bà Hồ Thị T2 số tiền 130.036.000 đồng (*một trăm ba mươi triệu, không trăm ba mươi sáu ngàn đồng*).

2. Về án phí: ông Hoàng Công T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng ông T1 đã nộp tại biên lai thu tiền số 0000140 ngày 21/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

3. Các phần quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Đã ký

Vũ Thanh Liêm