

Bản án số: 677/2023/DS-PT
Ngày 22 tháng 9 năm 2023
V/v Tranh chấp thừa kế tài sản
và tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy
Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 635/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2223/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn M, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn M: Ông Võ Hoàng T, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: Tầng A, H N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phan Thị Minh C - Văn phòng L3 – Chi nhánh D (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Lê Việt B, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Số 96/2, khu phố Thạnh Hòa B, phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

2. Bà Trần Thị G, sinh năm 1957 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Số K, khu phố T, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

3. Ông Lê Văn H, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Số B, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương

4. Ông Lê Tấn L, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương

5. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương

6. Bà Trần Thị Ú (Amie T), sinh năm 1965, quốc tịch: Mỹ (vắng mặt).

Địa chỉ: C Ashway Drive I, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ú: Ông Lê Văn H, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Số B, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị Ngọc M1, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Lê Tấn H1, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Lê Thị Diệu H2, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M1, ông H1 và bà H2: Ông Võ Hoàng T, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: Tầng A, H N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Lê Thị P, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Số B, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Bùi Thị Vân A, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Bùi Thị Thảo N, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

7. Ủy ban nhân dân thành phố D (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Trung tâm hành chính thành phố D, tỉnh Bình Dương.

8. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố D (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Trung tâm hành chính thành phố D, tỉnh Bình Dương.

- **Người kháng cáo:** Bị đơn là ông Lê Việt B, bà Trần Thị G, ông Lê Văn H, ông Lê Tấn L và bà Lê Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Cụ Lê Văn T1 và cụ Trần Thị X có 07 con gồm các ông, bà: Lê Tấn L, Lê Văn H, Lê Việt B, Lê Văn M, Lê Thị Đ, Trần Thị G và Trần Thị Út . Ngoài ra, hai cụ không còn con nuôi, con riêng nào khác. Ngày 27/11/2001, cụ T1 chết không để lại di chúc; ngày 21/01/2007, cụ X chết không để lại di chúc.

Cụ T1 và cụ X tạo lập được tài sản gồm: Quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 3.647,2m² thuộc các thửa 333, 335 tờ bản đồ số D4, tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D nay là thành phố D) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 855 QSDĐ/TB ngày 06/7/2000 cho cụ Trần Thị X. Đất có nguồn gốc do hai cụ nhận chuyển nhượng của cụ Trương Văn L1. Trên phần đất tranh chấp thừa kế có 01 căn nhà cấp 4 do cụ T1 và cụ X xây dựng, hiện nay bà Lê Thị Đ cùng 02 con đang sinh sống.

Nguyên đơn ông Lê Văn M cho rằng ông M cưới vợ vào năm 1984, khi đó vợ chồng ông M ở chung với cha mẹ. Vào năm 1985 cụ T1 và cụ X cho ông vợ chồng ông M ra ở riêng và có cho 800m² thuộc thửa 335, sau đó cho hết thửa đất này vào năm 1991, ngay năm 1991, ông M đã xây công, rào hàng rào toàn bộ thửa 335. Đến năm 2004 thì cụ X lập hợp đồng tặng cho ông M toàn bộ thửa 335 với diện tích bằng 1.588m² , Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 327/CN ngày 30/8/2004. Đồng thời cụ X giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M để làm thủ tục ra sổ. Ngày 26/11/2004, cụ X làm giấy ủy quyền có nội dung “*Mảnh đất tôi cho con tôi là Lê Văn M sử dụng cất nhà ở từ năm 1985 cho đến nay. Sau khi giấy ủy quyền này được ký trong gia đình không ai được quyền tranh chấp hay khiếu nại về sau với số diện tích mà tôi đã ủy quyền cho con tôi là Lê Văn M*”, giấy ủy quyền có cụ X điểm chỉ, ông L, ông H, ông B và bà Đ điểm chỉ ký tên.

Sau khi cụ X chết, ông M tiến hành đo đạc để làm thủ tục tách sổ thì các anh chị em trong gia đình tranh chấp. Ngày 29/12/2016, tại Ủy ban nhân dân phường T, các anh chị em trong gia đình thống nhất phân chia như sau: Ông M được chia 1.100m², nhưng sau khi ra sổ cho ông M ngoài diện tích được chia trong sổ đỏ của ông còn bao gồm phần diện tích đường đi vào nhà của cụ X (hiện nay bà Đ đang ở); ông B, bà Đ, bà G, bà Ú sẽ được hưởng mỗi người một phần bằng nhau sau khi đo đạc thực tế trừ đi phần của ông M; đối với ông Lê Tấn L và Lê Văn H đã nhận phần đất của cha mẹ nên không được chia nữa, biên bản hòa giải ông H và ông L có mặt nhưng không ký tên. Khi ông M tiến hành đo đạc thì ông L ngăn cản không cho đo nên ông mới khởi kiện.

Quá trình tố tụng sơ thẩm lần 1 tại Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An ông M chỉ yêu cầu công nhận diện tích 1.100m² và tự nguyện không nhận kỷ phần thừa kế đối với diện tích còn lại. Sau khi vụ án bị hủy và chuyển theo thẩm quyền đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, ông M vẫn giữ yêu cầu trên để anh em đạt được sự thương lượng, hòa giải nhưng do các anh, em ông không đồng ý nên ông M vẫn giữ yêu cầu theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung. Ông Lê Văn M yêu cầu:

- + Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/8/2004 giữa cụ Trần Thị X và ông Lê Văn M là hợp pháp; yêu cầu được nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.445,8m² thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số D4 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

- + Chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với diện tích còn lại là 142,2m² thuộc thửa 335 và diện tích 1909,4m² thuộc thửa đất số 333, tờ bản đồ số D4 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, ông M yêu cầu nhận di sản là 01 kỷ phần.

- + Chia di sản thừa kế đối với số tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi đất là 482.163.200 đồng (bốn trăm tám mươi hai triệu một trăm sáu mươi ba nghìn hai trăm đồng) cho 07 đồng thừa kế, ông M yêu cầu được nhận 68.880.458 đồng (sáu mươi tám triệu tám trăm tám mươi nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng).

Đối với các cây trồng, tài sản trên đất nguyên đơn xác định không tranh chấp, nếu nằm trên phần đất người thừa kế nào được chia thì sẽ thụ hưởng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn đồng ý chia diện tích còn lại là 142,2m² thuộc thửa 335 và diện tích 1909,4m² thuộc thửa đất số 333, tờ bản đồ số D4 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Về căn nhà của cụ X hiện nay bà Đ đang ở, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn thì đề nghị chia kỷ phần thừa kế cho bà Đ được hưởng có gắn liền căn nhà cho bà Đ, ông M thống nhất giao nhà cho bà Đ, không yêu cầu bà Đ thanh toán giá trị nhà.

Nguyên đơn thống nhất theo Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý năm 2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D phát hành ngày 11/01/2022 và Biên bản định giá ngày 14/4/2021 của Hội đồng định giá tài sản tỉnh Bình Dương đã định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Lê Việt B, ông Lê Văn H, ông Lê Tấn L, bà Lê Thị Đ, bà Trần Thị G trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Ông Lê Việt B thống nhất với trình bày của nguyên đơn.

Về di sản thừa kế: Ông B thống nhất quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 3.647,2m² thuộc các thửa đất số 333, 335 tờ bản đồ số D4, tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thành phố D) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Trần Thị X số 855QSDĐ/TB ngày 06/7/2000 có nguồn gốc là của cha mẹ để lại, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 hiện nay bà Đ đang ở.

Năm 1985, cụ T1, cụ X có cho ông Lê Văn M 01 phần đất có diện tích khoảng 40m² thuộc thửa đất số 335 để ông M xây dựng nhà ở và ông M đã xây nhà ở từ năm 1985. Sau khi cụ T1 chết, cụ X sợ các con tranh chấp phần đất cho ông M xây nhà ở nên ngày 26/11/2001, cụ X đã ký giấy ủy quyền có nội dung: “*Mảnh đất tôi cho con tôi là Lê Văn M sử dụng cất nhà ở từ năm 1985 cho đến nay*”. Giấy ủy quyền này có ông L, ông H, bà Đ, ông B cùng ký tên. Sau đó, ông M có ý định chiếm đoạt hết thửa đất số 335 nên phát sinh tranh chấp, không cho ông M sang tên thửa đất số 335. Sau khi cụ X chết, ông M tự ý xây hàng rào xung quanh nhà để chiếm đất và sử dụng cho đến nay.

Các thửa đất số 333, 335 thuộc tờ bản đồ D4 là tài sản chung của cha mẹ để lại. Sau khi cụ T1 chết, gia đình chưa tiến hành phân chia di sản của cụ T1 để lại là ½ tài sản. Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ X không thể một mình quyết định toàn bộ. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 327/CN ngày 30/8/2004 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T là do ông M tự ý làm, chữ viết, dấu vân tay trong hợp đồng không phải của cụ X vì cụ X không biết viết. Đồng thời, trong hợp đồng có tẩy xóa, không ghi rõ diện tích đất là bao nhiêu. Ngày 26/11/2004, cụ Trần Thị X chỉ ký giấy ủy quyền cho ông M phần đất sử dụng để cất nhà từ năm 1985 là 01 nền đất diện tích khoảng 40m². Do đó, các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các bị đơn ông Lê Việt B, ông Lê Tấn L, ông Lê Văn H, bà Lê Thị Đ và bà Trần Thị G có yêu cầu phản tố như sau:

+ Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 327/CN ngày 30/8/2004 là vô hiệu.

+ Xác định diện tích đất đo đạc thực tế 3.497,4m² thuộc các thửa đất số 335, 333 là di sản thừa kế của cụ T1 và cụ X để lại và chia đều cho các đồng thừa kế của cụ T1 và cụ X.

Đối với các cây trồng, các bị đơn xác định không tranh chấp, trường hợp được chia trên phần đất của người thừa kế nào thì người đó thụ hưởng. Về căn nhà của cụ X hiện nay bà Đ đang ở, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn thì đề nghị chia kỷ phần thừa kế cho bà Đ được hưởng có gắn liền căn nhà cho bà Đ, các ông, bà không yêu cầu bà Đ thanh toán giá trị nhà; bà Đ không yêu cầu tính công sức trong việc bảo quản giữ gìn tài sản.

Thông nhất theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý năm 2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D phát hành ngày 11/01/2022 và Biên bản định giá ngày 14/4/2021 của Hội đồng định giá tài sản tỉnh Bình Dương đã định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án

Bị đơn bà Trần Thị Ú do ông Lê Văn H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thông nhất với trình bày và yêu cầu phản tố của các bị đơn khác. Yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T1 và cụ X cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Ngọc M1 do ông Võ Hoàng T là người đại diện hợp pháp trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Thông nhất như trình bày của nguyên đơn và các bị đơn.

Về di sản thừa kế: Thông nhất như trình bày của nguyên đơn, bị đơn về diện tích, nguồn gốc đất tranh chấp. Năm 1983, bà M1 và ông M cưới nhau và về chung sống cùng cụ T1, cụ X tại căn nhà hiện nay bà Đ đang ở. Đến năm 1985, cha mẹ có cho vợ chồng bà diện tích đất thuộc thửa 335 để xây nhà ra ở riêng, do lúc đó đất vườn cây cối nhiều nên ông bà chỉ xây 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 40m². Năm 1991, ông, bà sửa lại nhà, thời điểm này ông L đang là Phó Chủ tịch của Ủy ban nhân dân xã T đã hướng dẫn ông, bà làm đơn xin cất nhà vật liệu nhẹ. Năm 2004, mẹ chồng bà đưa cho bà bản chính sổ đỏ và nói cho vợ chồng bà thửa đất 335, đồng thời nói vợ chồng bà làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất dưới dạng hợp đồng chuyển nhượng. Ngày 30/8/2004, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực. Về hợp đồng là do vợ chồng bà làm trên cơ sở sự đồng ý của cụ X, cụ X ký tên và điểm chỉ, còn viết họ tên là do ông M viết. Khi bà đi làm thủ tục mới biết phần đất mà vợ chồng bà đã xây dựng nhà ở cũng đồng thời là phần được cho là thuộc thửa 335 nhưng trong hợp đồng lại ghi là 333 nên bà mới sửa bằng tay vào trong hợp đồng từ thửa 333 thành 335. Trong phần đầu của hợp đồng có tên bà nhưng

bà không ký với lý do đất này là của cụ X cho riêng ông M.

Về trang đầu tiên của hợp đồng còn có chỗ tẩy xóa do lúc đầu bà viết ở hàng “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 878693 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 23/6/2000*” là số ở ngoài bìa của sổ đỏ, lúc này bà nhận thức được rằng viết số bìa sổ đỏ là được đến khi cán bộ ở xã coi kê không được, bà không nhớ tên cán bộ ở xã và hướng dẫn bà phải ghi số vào sổ nên bà mới sửa lại là “... số 855 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 06 tháng 7 năm 2000”. Ngày 26/11/2004, cụ X làm giấy ủy quyền cho đất ông M, giấy ủy quyền có cụ X điền chỉ và các anh, chị em trong gia đình ký, chỉ có bà G lúc này đang đi chữa bệnh, bà Ú đi Mỹ từ năm 1999 nên không ký tên trong giấy ủy quyền. Hàng năm bà vẫn đóng thuế cho nhà nước nên đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Tấn H1 và chị Lê Thị Dịu H2 do ông Võ Hoàng T đại diện trình bày:

Anh, chị là con ruột của ông Lê Văn M và bà Trương Thị Ngọc M1. Anh chị sống cùng cha mẹ từ nhỏ trên phần đất tranh chấp. Về nguồn gốc đất, anh chị nghe cha mẹ nói lại được bà nội cho vào năm 1985 để cất nhà, đến năm 2004 thì bà nội làm hợp đồng tặng cho ông Lê Văn M. Khi ông M làm thủ tục đo đạc tách sổ thì bị anh chị em của ông M ngăn cản. Nay nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của gia đình anh, chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P trình bày:

Bà là vợ của ông Lê Văn H, trên phần đất tranh chấp có 01 nhà vệ sinh biệt lập và 01 nhà tạm do vợ chồng bà xây dựng, trường hợp phần đất được chia cho ai có tài sản trên của vợ chồng bà thì bà sẽ có trách nhiệm di dời. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Vân A và bà Bùi Thị Thảo N:

Đã được Tòa án thông báo, triệu tập tham gia tố tụng nhưng không có ý kiến và không giao nộp tài liệu, chứng cứ kèm theo cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã D trình bày:

Không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố D trình bày:

Phần đất của cụ Trần Thị X thuộc diện thu hồi đất thực hiện dự án. Trường hợp của cụ X chưa được chi trả bồi thường, hỗ trợ do hàng thừa kế của cụ X đang có tranh chấp, chưa cung cấp các giấy tờ liên quan về việc nhận tiền bồi thường.

Người làm chứng ông Trịnh Văn O trình bày:

Ông là chủ sử dụng đất liền kề với phần đất hiện đang tranh chấp. Khoảng năm 1985, gia đình ông Lê Văn M dựng 01 căn nhà nhỏ diện tích bao nhiêu ông không biết, hiện nay căn nhà trên đã được gia đình ông M sửa chữa lại. Việc ông M xây dựng nhà trên phần đất của bà Trần Thị X có được bà X cho đất hay không ông không biết vì đó là chuyện nội bộ trong gia đình, tuy nhiên suốt quá trình xây dựng, quản lý, sử dụng ông không thấy bà X và các anh chị em của ông M ngăn cản. Nay các anh chị em tranh chấp về thừa kế tài sản ông không biết.

Người làm chứng ông Bùi Văn T2 trình bày:

Năm 1991, ông T2 là Trưởng ấp T, xã T, huyện D (nay là khu phố T, phường T, thị xã D). Khoảng đầu năm 1991, vợ chồng ông Lê Văn M xin sửa chữa căn nhà được xây dựng từ năm 1985 trên phần đất của cụ X cho. Việc cụ X cho ông M đất thế nào thì ông không biết do trong nội bộ gia đình, tuy nhiên quá trình xây nhà, sửa nhà không thấy khiếu nại gì đến khu phố, cũng không nghe người dân xung quanh phản ánh gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định:

- Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 92, Điều 147, Điều 157; Điều 165, Điều 227; Điều 244, Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 609, 611, 612, 613, 614, 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015;

- Điều 27, 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

- Điều 184 Luật Đất đai năm 2013;

- Án lệ số 52/2021/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 31/12/2021;

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn M về việc yêu cầu chia thừa kế đối với tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi đất là 482.163.200 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn M về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp thừa kế

tài sản đối với bị đơn ông Lê Việt B, Lê Tấn L, Lê Văn H, Trần Thị G và Lê Thị Đ, bà Trần Thị Út .

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 327/CN ngày 30/8/2004 giữa cụ Trần Thị X với ông Lê Văn M.

Ông Lê Văn M được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất (CLN) $1.435,6m^2$ trong đó có $157,7m^2$ (HLBVS) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (Vị trí A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Tấn L, Lê Văn H, Lê Việt B, bà Lê Thị Đ và bà Trần Thị G về việc tranh chấp thừa kế tài sản đối với nguyên đơn ông Lê Văn M.

3.1. Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Văn T1 và Trần Thị X còn lại là $2.061,8m^2$ (loại đất CLN) thuộc các thửa 333, 335, 1087, 1091, 1092, tờ bản đồ D4 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn T1 và Trần Thị X bằng hiện vật như sau:

- Diện tích đất chừa làm đường đi chung là $311,8m^2$ trong đó có $30,6m^2$ HLBVS (vị trí H trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ông Lê Văn M được nhận thừa kế diện tích đất $250m^2$ cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vị trí B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo)

- Ông Lê Văn H được nhận thừa kế diện tích đất $250m^2$ cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vị trí C trên sơ đồ bản vẽ kèm theo)

- Ông Lê Việt B được nhận thừa kế diện tích đất $250m^2$ cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vị trí D trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Trần Thị G được nhận thừa kế diện tích đất $250m^2$ (trong đó có $14,7m^2$ HLBVS) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vị trí F trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Lê Thị Đ được nhận thừa kế diện tích đất $500m^2$ (trong đó có $28,3m^2$ HLBVS) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vị trí E trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ông Lê Tấn L được nhận thừa kế diện tích đất $250m^2$ (trong đó có $15,2m^2$ HLBVS) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vị trí G trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai đối với quyền sử dụng đất được công nhận và hưởng thừa kế theo quy định của Luật Đất đai.

3.2. Về thanh toán giá trị di sản và giá trị tài sản:

- Bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ hoàn giá trị kỷ phần cho bà Trần Thị Ú với số tiền là 1.375.000.000 đồng (một tỷ ba trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

- Ông Lê Văn M, ông Lê Văn B1, bà Trần Thị G, ông Trần Văn H3, ông Trần Văn L2 mỗi người có nghĩa vụ thanh toán giá trị hàng rào lưới B40 cho bà Lê Thị Đ với số tiền là 5.369.400 đồng (năm triệu ba trăm sáu mươi chín nghìn bốn trăm đồng).

- Ông Lê Văn M có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Văn H giá trị nhà tạm, nhà vệ sinh số với số tiền 18.892.000 đồng (mười tám triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn gồm các ông, bà: Trần Thị G, Lê Tấn L, Lê Văn H, Lê Việt B và Lê Thị Đ về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 327/CN ngày 30/8/2004 vô hiệu.

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

Ngày 13/5/2022, bị đơn là ông Lê Việt B, bà Trần Thị G, ông Lê Văn H, ông Lê Tấn L, và bà Lê Thị Đ có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu chia thừa kế theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Việt B, bà Trần Thị G, ông Lê Văn H và ông Lê Tấn L trình bày: Cụ Lê Văn T1 và cụ Trần Thị X có 07 người con gồm các ông, bà: Lê Tấn L, Lê Văn H, Lê Việt B, Lê Văn M, Lê Thị Đ, Trần Thị G và Trần Thị Út . Ngoài ra, hai cụ không còn con nuôi, con riêng nào khác. Cụ T1 chết ngày 27/11/2001, cụ X chết ngày 21/01/2007, đều không để lại di chúc. Khi còn sống, cụ T1 và cụ X tạo lập được tài sản gồm: quyền sử dụng đất diện tích 3.550m² (đo đạc thực tế là 3.647,2m², bao gồm tích 149,8m² thuộc phạm vi giải tỏa công trình cải tạo suối Mù U đã nhận tiền bồi thường, diện tích còn lại là 3.497,4m²) thuộc các thửa 333, 335, cùng tờ bản đồ số D4, tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Trên thửa 333 có 01 căn nhà

cấp 4 do cụ T1 và cụ X xây dựng năm 1960, sau khi cụ X chết thì bà bà Lê Thị Đ cùng 02 con về sử dụng đến nay, có sửa chữa lại năm 2014. Trên phần đất thuộc thửa 335 có nhà ở và các công trình khác của gia đình ông M đang sử dụng. Gia đình ông M từ trước đến nay không sử dụng thửa đất 333.

Ông Lê Văn M cưới vợ vào năm 1984 và ở chung với cha mẹ. Năm 1985, cụ T1 và cụ X đã cho ông vợ chồng ông M ra ở riêng và có cất nhà trên thửa đất 335. Cụ T1, cụ X chỉ cho ông M khoảng 40m² (khi cho không đo cụ thể) để làm nhà, sau khi được cho đất thì ông M đã làm nhà và đào 1 hồ nước phía sau để sử dụng sinh hoạt từ năm 1985 đến nay, ngoài ra không có công trình nào khác. Diện tích cụ Trần Thị X ký giấy ủy quyền cho ông M theo giấy ủy quyền ngày ngày 26/11/2004 chỉ khoảng 40m² chính là phần đất cha mẹ cho ông M sử dụng để cất nhà từ năm 1985. Thửa đất số 333, 335 nêu trên là tài sản chung của cha mẹ để lại. Sau khi cụ T1 chết, gia đình chưa tiến hành phân chia di sản của cụ T1 nên việc cụ X một mình ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M là không đúng quy định pháp luật. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 327/CN ngày 30/8/2004 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T là do ông M làm giả, chữ viết, dấu vân tay trong hợp đồng không phải của cụ X vì cụ X không biết viết. Đồng thời, trong hợp đồng có tẩy xóa, không ghi rõ diện tích đất là bao nhiêu. Thừa nhận bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm là đúng theo vị trí đất thực tế. Thống nhất nội dung biên bản định giá ngày 14/4/2021, không phản đối các biên bản này và không yêu cầu đo đạc, định giá lại tài sản tranh chấp.

Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chia đều toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp nêu trên theo quy định của pháp luật cho những người thừa kế của cụ T1 và cụ X.

Ông Võ Hoàng T trình bày: Thống nhất trình bày của các bị đơn về quan hệ huyết thống cũng như nguồn gốc đất là của cha mẹ ông M. Thống nhất kết quả đo đạc và định giá của Tòa án cấp sơ thẩm, không yêu cầu đo vẽ, định giá lại. Ông M cưới vợ vào năm 1984 và ở chung với cha mẹ, vào năm 1985 cụ T1 và cụ X đã cho vợ chồng ông M ra ở riêng và có cho khoảng 800m² thuộc thửa 335, ông M đã cất nhà và nhiều công trình khác để phục vụ cuộc sống gia đình ở trên phần đất này từ năm 1985. Sau đó, cha mẹ tiếp tục cho ông M hết thửa đất 335 vào năm 1991. Ngay năm 1991, ông M đã xây cổng, rào hàng rào toàn bộ thửa 335 và xây dựng nhiều công trình phụ trợ khác nằm rải rác trên đất. Đến năm 2004 thì cụ X lập hợp đồng tặng cho ông M toàn bộ thửa 335 với diện tích bằng 1.588m² được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 327/CN ngày 30/8/2004. Việc tặng cho đất giữa cụ X và ông M là đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Phan Thị Minh C trình bày: Thống nhất theo ý kiến mà người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Lê Thị P trình bày: Thống nhất theo ý kiến ông Lê Việt B, bà Trần Thị G, ông Lê Văn H và ông Lê Tấn L đã trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các bị đơn.

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

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật. Người kháng cáo là bà Lê Thị Đ đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, lẽ ra cần phải đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đ. Tuy nhiên, các bị đơn khác là ông Lê Việt B, bà Trần Thị G, ông Lê Văn H, ông Lê Tấn L cũng có cùng yêu cầu kháng cáo như bà Đ. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Lê Thị Đ và xem xét yêu cầu kháng cáo của bà Đ trong quá trình giải quyết yêu cầu kháng cáo của các bị đơn khác.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Việt B, bà Trần Thị G, ông Lê Văn H, ông Lê Tấn L, và bà Lê Thị Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng của đương sự và của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí, đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa, một số đương sự vắng mặt nhưng những người này đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự này.

Đối với bà Lê Thị Đ là người kháng cáo nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử xét thấy, trong vụ án này ông Lê Việt B, bà Trần Thị G, ông Lê

Văn H, ông Lê Tấn L là người có cùng quyền lợi và yêu cầu kháng cáo với bà Đ có mặt tại phiên tòa. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho bà Đ, Hội đồng xét xử vẫn xem xét kháng cáo của bà Đ trong quá trình giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông Lê Việt B, bà Trần Thị G, ông Lê Văn H, ông Lê Tấn L.

Đối với bà Trần Thị Ú đã ủy quyền cho ông Lê Văn H tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp cho đến khi Bản án có hiệu lực pháp luật. Văn bản ủy quyền được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 02/11/2019. Hồ sơ vụ án thể hiện, Tòa án cấp sơ thẩm có nhận được Đơn yêu cầu xử vắng mặt các phiên tòa và Đơn hủy ủy quyền cùng ngày 22/02/2022 ghi tên người làm đơn là Amie T3 được gửi từ Mỹ về. Tuy nhiên, 02 văn bản này không được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định của pháp luật nên không được xem là ý kiến của đương sự. Hơn nữa, Đơn hủy ủy quyền ngày 22/02/2022 cũng không có nội dung nào thể hiện việc chấm dứt ủy quyền cho ông H. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H xác định Văn bản bà Ú ủy quyền cho ông H ngày 02/11/2019 vẫn còn hiệu lực và ông H vẫn thực hiện nghĩa vụ ủy quyền cho bà Ú. Do đó, cần xác định, ông H là đại diện theo ủy quyền cho bà Ú trong vụ án. Ông H xác định bà Ú không kháng cáo bản án sơ thẩm.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế đối với tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi đất là 482.163.200 đồng. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đương sự thừa nhận:

[2.1.1] Về quan hệ huyết thống: Cụ Lê Văn T1 và cụ Trần Thị X có 07 người con gồm các ông, bà: Lê Tấn L, Lê Văn H, Lê Việt B, Lê Văn M, Lê Thị Đ, Trần Thị G và Trần Thị Út. Ngoài ra, hai cụ không còn con nuôi, con riêng nào khác. Cụ T1 chết Ngày 27/11/2001, cụ X chết ngày 21/01/2007 đều không để lại di chúc.

[2.1.2] Cụ T1 và cụ X tạo lập được tài sản gồm: Quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 3.647,2m² thuộc các thửa 333, 335 tờ bản đồ số D4, tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D nay là thành phố D) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 855 QSDĐ/TB ngày 06/7/2000 cho cụ Trần Thị X. Đất có nguồn gốc do hai cụ nhận chuyển nhượng của cụ Trương Văn L1.

Trên phần đất thuộc thửa 333 có 01 căn nhà cấp 4 do cụ T1 và cụ X xây dựng năm 1960, sau khi cụ X chết thì bà bà Lê Thị Đ cùng 02 con về sử dụng

đến nay, có sửa chữa lại năm 2014. Trên phần đất thuộc thửa 335 có nhà ở và các công trình khác của gia đình ông M đang sử dụng. Gia đình ông M từ trước đến nay không sử dụng đất thửa 333.

[2.1.3] Theo Mạnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý ngày 11/01/2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương phát hành thì tổng diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 3.497,4m² (đã trừ diện tích 149,8m² thuộc phạm vi giải tỏa công trình cải tạo suối M), loại đất CLN thuộc các thửa đất số 333, 335. Trong đó, có 142,2m² hiện trạng là đường đi; phần ông Lê Văn M đang quản lý, sử dụng là 1.445,8m².

Đối chiếu với diện tích đất được cấp thì diện tích thực tế tăng 97,2m² (đã bao gồm diện tích 149,8m² thuộc phạm vi giải tỏa công trình cải tạo suối M) so với diện tích 3.550m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 855QSDĐ/TB ngày 06/7/2000 cấp cho cụ Trần Thị X. Căn cứ vào Công văn số 772/UBND-NC ngày 02/4/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã D thì diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 855 được xác định trên nền bản đồ thành lập năm 1995 bằng phương pháp chụp không ảnh máy bay, không có tọa độ nên không xác định được phần đất tăng thêm thuộc vị trí nào. Tuy nhiên, qua kết quả xác minh và thực tế sử dụng đất thì phần đất tranh chấp đã được rào cố định bởi hàng rào lưới B40 từ năm 1991, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề; đồng thời, ở cạnh T (phía giáp Suối M), khi Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An thực hiện Công trình cải tạo suối M đã thu hồi 149,8m² thuộc ranh giải tỏa công trình theo Thông báo số 749/TB-UBND ngày 09/11/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) D. Ủy ban nhân dân thành phố D đã thực hiện thu hồi, bồi thường cho những người thừa kế của cụ X tổng số tiền 482.163.200 đồng. Như vậy, phần diện tích đất tăng thêm nêu trên thuộc quyền sử dụng của cụ T1 và cụ X.

[2.1.4] Thừa nhận Sơ đồ giải quyết tranh chấp kèm theo bản án sơ thẩm là đúng theo hiện trạng đất thực tế, không yêu cầu đo đạc lại. Thống nhất Biên bản định giá tài sản ngày 14/04/2021, thừa nhận các nội dung ghi tại Biên bản định giá tài sản này là đúng theo thực tế và không có yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp.

[2.2] Nguyên đơn ông Lê Văn M cho rằng ông M cưới vợ vào năm 1984 và ở chung với cha mẹ. Vào năm 1985, cụ T1 và cụ X đã cho ông vợ chồng ông M ra ở riêng và có cho 800m² thuộc thửa 335, sau đó cho hết thửa đất này vào năm 1991. Ngay năm 1991, ông M đã xây công, rào hàng rào toàn bộ thửa 335. Đến năm 2004 thì cụ X lập hợp đồng tặng cho ông M toàn bộ thửa 335 với diện tích bằng 1.588m². Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 327/CN ngày 30/8/2004.

[2.3] Các bị đơn là ông, bà Lê Tấn L, Lê Văn H, Lê Việt B và Lê Thị Đ, Trần Thị Ú (do ông H đại diện theo ủy quyền) cho rằng thửa đất số 333, 335 thuộc tờ bản đồ D4 là tài sản chung của cha mẹ để lại. Năm 1984, ông M cưới vợ thì ở chung với cha mẹ. Năm 1985, cha mẹ cho ông M ra ở riêng và có cho đất để làm căn nhà khoảng 40m² tại thửa 335. Sau khi cụ T1 chết, gia đình chưa tiến hành phân chia di sản của cụ T1 để lại nên việc cụ X một mình ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M là không đúng quy định. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 327/CN ngày 30/8/2004 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T là do ông M tự ý làm, chữ viết, dấu vân tay trong hợp đồng không phải của cụ X vì cụ X không biết viết. Đồng thời, trong hợp đồng có tẩy xóa, không ghi rõ diện tích đất là bao nhiêu. Ngày 26/11/2004, cụ Trần Thị X chỉ ký giấy ủy quyền cho ông M phân đất sử dụng để cất nhà từ năm 1985 là 01 nền đất chỉ có diện tích khoảng 40m².

[2.4] Xét kháng cáo của ông Lê Việt B, bà Trần Thị G, ông Lê Văn H, ông Lê Tấn L, và bà Lê Thị Đ:

[2.4.1] Về quá trình sử dụng đất: Các đương sự thừa nhận ông Lê Văn M cưới vợ vào năm 1984 và ở chung với cha mẹ. Năm 1985, cụ T1 và cụ X đã cho ông vợ chồng ông M ra ở riêng và có cất nhà trên thửa đất 335. Các bị đơn cho rằng cụ T1, cụ X chỉ cho ông M khoảng 40m² (khi cho không đo cụ thể) để làm nhà, sau khi được cho đất thì ông M có đào 1 hồ chứa nước để sử dụng sinh hoạt, ngoài ra không có công trình nào khác. Ông M lại cho rằng ban đầu cha mẹ cho 800m², sau đó cho hết thửa 335, ngay khi làm nhà thì ông M có làm nhiều công trình khác để phục vụ cuộc sống gia đình.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc gia đình ông M đã sử dụng đất thửa 335 từ năm 1985 để cất nhà ở thì các đương sự đã thừa nhận nên không cần phải chứng minh. Tuy nhiên, để đảm bảo các điều kiện sinh hoạt cho một gia đình thì ngoài căn nhà chính để ở thì cũng rất cần những công trình khác như nhà vệ sinh, nhà bếp, giếng nước, chuồng trại chăn nuôi, sân... Tại các Biên bản xác minh những người làm chứng lớn tuổi cư ngụ gần khu đất tranh chấp gồm ông Bùi Văn T2, ông Bùi Văn S, ông Trịnh Văn O (trưởng ấp năm 1991) đều trình bày ông M làm nhà ở riêng tại thửa 355 từ năm 1985, xây công, hàng rào lưới B40 vào khoảng năm 1991 – 1992; quá trình nguyên đơn xây nhà, sửa nhà không phát sinh khiếu nại, tranh chấp gì. Tại Biên bản định giá ngày 14/4/2021 thể hiện 01 căn nhà cấp 4 xây dựng năm 1985, nhà tạm cấp 4 xây dựng năm 1989, nhà vệ sinh biệt lập xây dựng năm 1991, công sắt xây dựng năm 1991, 01 giếng khoan. Bị đơn thừa nhận gia đình ông M có làm nhà và đào 1 hồ nước phía sau để sử dụng từ năm 1985. Ông M trình bày căn nhà trên đất xây dựng từ năm 1985 diện tích khoảng 40m², trước thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng cho đến lúc lập

giấy ủy quyền nguyên đơn đã sửa chữa, coi nói căn nhà rộng hơn diện tích là 145,2m² và nhiều công trình khác.

Như vậy, căn cứ vào nội dung thừa nhận của bị đơn, nội dung của những người làm chứng, Biên bản định giá và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì có đủ căn cứ xác định gia đình ông M đã sử dụng đất cất nhà trên thửa 335 từ năm 1985. Ngoài căn nhà cất trên đất thì gia đình ông M còn có các công trình phụ khác nêu trên và các công trình này được hình thành từ năm 1991 trở về trước. Đồng thời, có căn cứ xác định vào năm 1985 cụ T1, cụ X có cho đất để vợ chồng ông M ra ở riêng.

Quá trình quản lý, sử dụng đất, nguyên đơn làm hàng rào lưới B40 bao quanh, sửa chữa nhà, đóng thuê cho nhà nước. Đến khi cụ X chết, cụ X vẫn không có văn bản nào thay đổi ý kiến về việc định đoạt tài sản này. Phía bị đơn không cung cấp được tài liệu nào chứng minh cụ X và các bị đơn phản đối việc sử dụng đất của nguyên đơn.

[2.4.2] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 327/CN ngày 30/8/2004.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Trần Thị X và ông Lê Văn M được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 327/CN ngày 30/8/2004 (bút lục 50) có nội dung: Cụ Trần Thị X (bên chuyển nhượng) và ông Lê Văn M (bên nhận chuyển nhượng); thửa đất chuyển nhượng số 335, tờ bản đồ D4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 855 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 06/7/2000; giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất/m²: “Mẹ cho con”.

Nguyên đơn thừa nhận cụ X không biết viết nhưng biết ký tên và điểm chỉ, còn chữ viết họ và tên trong hợp đồng là do nguyên đơn viết. Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định dấu vân tay, chữ ký của cụ X theo yêu cầu của bị đơn, tuy nhiên dấu vân tay bị nhòe và bị đơn không cung cấp đủ mẫu chữ ký để so sánh nên không thực hiện được việc giám định. Căn cứ vào giấy mua bán đất do bị đơn cung cấp (bút lục 114) thì cụ X có ký tên trong hợp đồng mua bán, điều này chứng tỏ cụ X biết ký tên nên có cơ sở xác định chữ ký trong hợp đồng ngày 30/8/2004 là do cụ X ký.

Tại Biên bản xác minh ngày 03/4/2018 thể hiện, trong sổ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường T thì hợp đồng trên có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T nhưng số, ngày chứng thực không được cập nhật trong sổ. Việc hợp đồng có tẩy xóa theo nguyên đơn và vợ là bà Trương Thị Ngọc M1 là do khi viết đã ghi số ở bìa giấy chứng nhận nhưng khi được cán bộ xã hướng dẫn đã điều chỉnh lại ghi theo số cấp sổ; số thửa bị sửa do bà M1 nhớ nhầm từ 335 thành 333. Trên thực tế, phần đất nguyên đơn xây dựng nhà ở từ năm 1985 thuộc thửa 335 nên bà M1 mới sửa lại. Xét thấy, trình bày này của nguyên đơn là có cơ sở vì theo sự

thừa nhận của các bị đơn thì ông M cưới vợ vào năm 1984 và ở chung với cha mẹ, đến năm 1985 thì ra ở riêng, lúc này cụ T1 và cụ X có cho nguyên đơn đất để xây dựng nhà ở. Nguyên đơn xác định ban đầu cha mẹ cho 800m^2 , sau đó cho hết thửa 335. Bị đơn xác định chỉ cho khoảng 40m^2 , nhưng lại thừa nhận khi cha mẹ cho ông M đất thì không đo đạc cụ thể. Thực tế trong quá trình sử dụng đất nguyên đơn đã xây dựng nhà ở, công trình phụ trên đất (như nhà vệ sinh, hàng rào, ...) trên thửa đất 335 và đang quản lý, sử dụng. Đồng thời, căn cứ vào Giấy ủy quyền ngày 26/11/2004 của cụ X (bút lục 49) có nội dung: “...Nguyên tôi có mảnh đất tọa lạc tại khu A, ấp T, xã T... Nay tôi làm giấy ủy quyền cho con tôi là Lê Văn M ..., M2 đất tôi cho con tôi là Lê Văn M sử dụng cất nhà ở từ năm 1985 cho đến nay. Sau khi giấy ủy quyền này được ký trong gia đình không có ai được quyền tranh chấp hay khiếu nại về sau với số diện tích mà tôi đã ủy quyền cho con tôi là Lê Văn M”; cuối và sau giấy ủy quyền này có chữ ký, dấu lấn tay của cụ X, ông M, ông H, ông L, bà Đ và ông B.

Quá trình giải quyết vụ án, ông M, ông H, ông L, bà Đ và ông B đều thống nhất với giấy ủy quyền nêu trên nhưng cho rằng cụ X chỉ cho nguyên đơn nền nhà khoảng 40m^2 . Xét, nội dung Giấy ủy quyền ngày 26/11/2004 không ghi rõ diện tích phần đất ông M sử dụng là bao nhiêu nhưng Giấy ủy quyền này được lập sau ngày ký hợp đồng chuyển nhượng tại xã T (ngày 30/8/2004). Hơn nữa, từ khi được cho đất thì gia đình ông M chỉ sử dụng thửa 335, năm 1991 đã làm hàng rào, các công trình phụ rải rác trên thửa đất. Điều này chứng minh có việc cụ X đã tặng cho đất cho ông M đối với toàn bộ thửa đất số 335, cụ X cũng như các bị đơn không ai có ý kiến phản đối.

Do đó, có cơ sở xác định các chứng cứ trong vụ án hoàn toàn phù hợp với nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/8/2004 giữa cụ X với ông M và có cơ sở xác định từ khi cụ X lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất thửa 335, diện tích 1.588m^2 cho ông M đến khi cụ X chết thì ý chí suyên suốt của cụ X đã tự nguyện định đoạt phần tài sản này tặng cho ông M.

[2.4.3] Xét phần tài sản 1.588m^2 đất cụ X tặng cho ông M.

Các đương sự đều thừa nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.550m^2 (đo đạc thực tế là $3.647,2\text{m}^2$, bao gồm tích $149,8\text{m}^2$ thuộc phạm vi giải tỏa công trình cải tạo suối Mù U đã nhận tiền bồi thường, diện tích còn lại là $3.497,4\text{m}^2$) thuộc thửa đất số 333 và 335, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 855 QSDĐ/TD ngày 06/7/2000 là tài sản chung của cụ T1 và cụ X, nên cụ X chỉ có 50% trong khối tài sản chung này. Tại thời điểm cụ X ký hợp đồng chuyển nhượng năm 2004 thì cụ T1 đã chết. Lẽ ra, trong hợp đồng phải có chữ ký của những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T1. Tuy nhiên, việc cụ X tự định đoạt cho nguyên đơn 1.588m^2 thuộc thửa đất số 335 là không vượt quá 50% phần tài sản của cụ X trong khối tài sản

chung của vợ chồng cụ X, cụ T1. Do đó, việc định đoạt này không trái quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 327/CN ngày 30/8/2004 giữa cụ Trần Thị X và ông Lê Văn M được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 327/CN ngày 30/8/2004 và bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 327/CN ngày 30/8/2004 vô hiệu là có căn cứ.

[2.4.4] Do ông M chỉ yêu cầu Tòa án công nhận đối với diện tích đất 1.435,6m² thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số D4 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, phần diện tích còn lại của thửa đất số 335 ông M đồng ý nhập vào phần di sản của cụ T1 và cụ X để chia cho các đồng thừa kế. Đối với tài sản, công trình xây dựng, cây trồng gắn liền trên phần đất ông Lê Văn M được quản lý, sử dụng, có phần nhà tạm và 01 nhà vệ sinh do ông H xây dựng, ông M đồng ý thanh toán giá trị cho H theo giá Hội đồng định giá đã định. Cụ thể, nhà tạm diện tích 16,4m² x 830.000 đồng/m² = 13.612.000 đồng; 01 nhà vệ sinh có diện tích 4,8m² x 1.100.000 đồng/m² = 5.280.000 đồng, tổng cộng là 18.892.000 đồng. Xét, đây là ý chí tự nguyện của ông M, không xâm phạm quyền lợi của các đương sự khác nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận ý kiến này là phù hợp.

[2.5] Xét với yêu cầu chia di sản thừa kế của bị đơn:

[2.5.1] Về hàng thừa kế: Trên cơ sở chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai thừa nhận của các đương sự và căn cứ điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, xác định hàng thừa kế theo pháp luật của cụ Lê Văn T1 (chết năm 2001) và cụ Trần Thị X (chết năm 2007) gồm các ông, bà: Lê Tấn L, Lê Văn H, Lê Việt B, Lê Văn M, Lê Thị Đ, Trần Thị G và Trần Thị Út .

[2.5.2] Về di sản thừa kế:

Các đương sự thống nhất khai nhận tổng diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 3.497,4m² (đã trừ diện tích 149,8m² thuộc phạm vi giải tỏa công trình cải tạo suối M), loại đất CLN thuộc các thửa đất số 333, 335 là của cụ T1 và cụ X. Như phân tích tại mục [2.4.3], cụ X đã định đoạt cho ông M diện tích 1.435,6m² thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số D4 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương nên sau khi trừ đi diện tích đất cụ X cho ông M nêu trên thì diện tích đất còn lại là 2.061,8m² (3.497,4m² – 1.435,6m²).

Tài sản gắn liền trên diện tích đất 2.061,8m² là nhà cấp 4 loại 01 tầng kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước không có trần, cột gạch, kèo gỗ + sắt, cửa gỗ, mái tole diện tích 90,9m²; nhà vệ sinh biệt lập kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tole, cửa nhựa diện tích 3,57m²; giếng khoan + máy bơm; đồng hồ nước máy; bồn nước

nhựa loại 1000 lít; điện kế chính, cây cau,...). Các đương sự đều xác định các tài sản này là của cụ T1 và cụ X để lại.

Do đó, có căn cứ xác định di sản của cụ T1 và cụ X để lại gồm diện tích đất 2.061,8m² và các tài sản gắn liền với đất nêu trên. Tuy nhiên, các đương sự thống nhất không tranh chấp đối với tài sản gắn liền trên diện tích đất 2.061,8m², mà xác định nếu ai được chia đất gắn với tài sản nào thì người đó được sử dụng, không cần đền bù giá trị tài sản cho đồng thừa kế khác. Đây là quyền tự định đoạt của đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2.5.3] Cụ T1 và cụ X chết không để lại di chúc nên người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T1 và cụ X được hưởng thừa kế theo quy định tại Điều 609, Điều 651, Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Mảnh trích lục ngày 11/02/2022 thể hiện tại cạnh hướng Nam giáp suối là theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên trên thực tế hiện trạng là đường bê tông, điều này được thể hiện tại Công văn số 973/CNVPĐKĐĐ ngày 11/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D. Đồng thời, theo kết quả xác minh ngày 03/12/2021 tại Ủy ban nhân dân phường T thể hiện đối với công trình cải tạo suối M phường T (cạnh hướng Tây thửa 333) thì theo thiết kế có đường bê tông rộng 2,8m chạy dọc theo hai bên suối và dự án đang hoàn thiện; tại cạnh hướng N (thửa 335) căn cứ vào bản đồ địa chính lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường T (bản đồ địa chính 1995) thực tế là đường đi. Do vậy, để đảm bảo việc sử dụng các phần đất sau khi được phân chia, cần chừa một phần đất hợp lý để làm lối đi chung là 311,8m² (159,4m² + 10,2m² + 142,2m²), thuộc một phần các thửa đất số 335 và 333; diện tích còn lại để chia thừa kế là 1.750m² (2.061,8m² - 311,8m²) được chia đều cho 07 đồng thừa kế của cụ X và cụ T1 là ông Lê Văn M, Lê Tấn L, Lê Văn H, Lê Việt B, Trần Thị G, Trần Thị Ú và Lê Thị Đ, mỗi người được hưởng một kỷ phần là 250m² có giá trị 1.375.000.000 đồng và nhận bằng hiện vật. Tuy nhiên, việc chia đất phải phù hợp với hiện trạng đất và lối đi chung. Xét thấy, hiện nay bà Lê Thị Đ đang quản lý, sử dụng căn nhà diện tích 90,9m² cùng một số tài sản gắn liền trên đất thuộc 01 phần thửa 333. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đồng thừa kế thống nhất đề nghị kỷ phần của bà Đ được hưởng sẽ giao cho bà phần đất gắn liền căn nhà cấp 4 hiện nay bà đang sử dụng. Đồng thời, do bà Trần Thị Ú là người Việt Nam định cư ở nước ngoài, có quốc tịch Hoa Kỳ, có địa chỉ thường trú tại Hoa Kỳ và thửa đất 333, 335 tranh chấp là đất trồng cây lâu năm nên trong trường hợp này bà Ú không có quyền sử dụng đất mà chỉ được hưởng giá trị quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 186 của Luật Đất đai năm 2013. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đ có yêu cầu nhận kỷ phần của bà Ú và thanh toán giá trị lại cho bà Ú. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giao phần đất mà bà Ú được chia cho bà Đ quản lý, sử dụng và buộc bà Đ có trách nhiệm thanh toán

lại giá trị kỷ phần cho bà Ú theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định là đúng quy định.

Đối với phần hàng rào lưới B40 mà bà Đ xây dựng trên thửa 333, 335 với diện tích $178,98\text{m}^2 \times 210.000 \text{ đồng/m}^2 = 37.585.800 \text{ đồng}$. Các đương sự là ông M, ông B, ông L, ông H, bà G thống nhất mỗi người thanh toán cho bà Đ 5.369.400 đồng để được sở hữu phần hàng rào có trên phần đất được phân chia. Đối với bà Ú, do bà Ú chỉ được hưởng giá trị và bà Đ nhận kỷ phần của bà Ú nên bà Ú không phải thanh toán giá trị hàng rào cho bà Đ là phù hợp.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá các chứng cứ vụ án khách quan, toàn diện và xét xử đúng quy định pháp luật. Bị đơn ông Lê Việt B, bà Trần Thị G, ông Lê Văn H, ông Lê Tấn L, và bà Lê Thị Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới làm căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: các ông Lê Việt B, bà Trần Thị G, ông Lê Văn H, ông Lê Tấn L, và bà Lê Thị Đ là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Các Điều 609, 611, 612, 613, 614, 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015;
- Điều 27, 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;
- Điều 184 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn là ông Lê Việt B, bà Trần Thị G, ông Lê Văn H, ông Lê Tấn L và bà Lê Thị Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn M về việc yêu cầu chia thừa kế đối với tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi đất là 482.163.200 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn M về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp thừa kế tài sản đối với bị đơn ông Lê Việt B, Lê Tấn L, Lê Văn H, Trần Thị G và Lê Thị Đ, bà Trần Thị Út .

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 327/CN ngày 30/8/2004 giữa cụ Trần Thị X với ông Lê Văn M.

Ông Lê Văn M được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất (CLN) 1.435,6m² trong đó có 157,7m² (HLBVS) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (Vị trí A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Tấn L, Lê Văn H, Lê Việt B, bà Lê Thị Đ và bà Trần Thị G về việc tranh chấp thừa kế tài sản đối với nguyên đơn ông Lê Văn M.

4.1. Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Văn T1 và Trần Thị X còn lại là 2.061,8m² (loại đất CLN) thuộc các thửa 333, 335, 1087, 1091, 1092, tờ bản đồ D4 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn T1 và Trần Thị X bằng hiện vật như sau:

- Diện tích đất chứa làm đường đi chung là 311,8m² trong đó có 30,6m² HLBVS (vị trí H trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ông Lê Văn M được nhận thừa kế diện tích đất 250m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vị trí B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo)

- Ông Lê Văn H được nhận thừa kế diện tích đất 250m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vị trí C trên sơ đồ bản vẽ kèm theo)

- Ông Lê Việt B được nhận thừa kế diện tích đất 250m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vị trí D trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Trần Thị G được nhận thừa kế diện tích đất 250m² (trong đó có 14,7m² HLBVS) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vị F trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Lê Thị Đ được nhận thừa kế diện tích đất 500m² (trong đó có 28,3m² HLBVS) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vị trí E trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ông Lê Tấn L được nhận thừa kế diện tích đất 250m² (trong đó có 15,2m² HLBVS) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vị trí G trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai đối với quyền sử dụng đất được công nhận và hưởng thừa kế theo quy định của Luật Đất đai.

4.2. Về thanh toán giá trị di sản và giá trị tài sản:

- Bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ hoàn giá trị kỷ phần cho bà Trần Thị Ú với số tiền là 1.375.000.000 đồng (một tỷ ba trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

- Ông Lê Văn M, ông Lê Văn B1, bà Trần Thị G, ông Trần Văn H3, ông Trần Văn L2 mỗi người có nghĩa vụ thanh toán giá trị hàng rào lưới B40 cho bà Lê Thị Đ với số tiền là 5.369.400 đồng (năm triệu ba trăm sáu mươi chín nghìn bốn trăm đồng).

- Ông Lê Văn M có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Văn H giá trị nhà tạm, nhà vệ sinh số với số tiền 18.892.000 đồng (mười tám triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn gồm các ông, bà: Trần Thị G, Lê Tấn L, Lê Văn H, Lê Việt B và Lê Thị Đ về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 327/CN ngày 30/8/2004 vô hiệu.

6. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: 13.279.402 đồng. Ông M đã tạm nộp nên ông Lê Việt B, Lê Tấn L, Lê Văn H, Trần Thị G và Lê Thị Đ, bà Trần Thị Ú mỗi người phải nộp 1.897.057 đồng để hoàn trả lại cho ông M.

7. Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Việt B, ông Lê Tấn L, ông Lê Văn H, bà Trần Thị G và bà Lê Thị Đ được miễn án phí.

Ông M phải chịu 53.250.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 5.350.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0010161 ngày 12/10/2017 và Biên lai thu số 0018941 ngày 28/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương. Ông M còn phải nộp 47.900.000 đồng (bốn mươi bảy triệu chín trăm nghìn đồng).

Bà Trần Thị Ú phải chịu 53.250.000 đồng (năm mươi ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Trả lại cho bà Lê Thị Đ, ông Lê Việt B, ông Lê Tấn L, ông Lê Văn H mỗi người 5.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0019197, 0019196, 0019199 và 0019198 cùng ngày 06/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Việt B, ông Lê Tấn L, ông Lê Văn H, bà Trần Thị G và bà Lê Thị Đ được miễn.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (1);
- VKSND tỉnh Bình Dương (1);
- Cục THADS tỉnh Bình Dương (1);
- Các đương sự (16);
- Lưu HSVA (1), VP (5), 27b (PPC);

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

(đã ký)

Vũ Ngọc Huỳnh