TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 104/2023/DS-PT Ngày 22-3-2023 V/v tranh chấp yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

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

Các Thẩm phán: Ông Trần Tấn Quốc

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Khải – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

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

Trong các ngày 20 và 22 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2022/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Đặng Văn S, sinh năm 1928 (chết ngày 06/6/2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Bà Đặng Thị Kim P, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1956; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Đường B, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ tạm trú: tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3. Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1965; địa chỉ: đường P, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Đặng Thị Q, sinh năm 1970; địa chỉ: đường P, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Đặng Thị Lệ T, sinh năm 1974, địa chỉ: đường B, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Lệ T, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị Kim P, Đặng Thị H1: Luật sư Lâm Thị Hồng C, Công ty Luật TNHH MTV CT Law, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Đặng Văn N, sinh năm 1962; địa chỉ: đường B, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Đặng Văn N1, sinh năm 1963, địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

8. Bà Đặng Thị H2, sinh năm 1970; địa chỉ: khu dân cư P, ấp A, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông Đặng Khánh D, sinh năm 1977, địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông Đặng Khánh D: ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1985, địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã A, huyện B, tỉnh Long An; địa chỉ liên hệ: đường N, Khu phố M, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 06/3/2023).

10. Ông Đặng Văn L, sinh năm 1951; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: đường B, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ tạm trú: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* ông Đặng Khánh D, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông Đặng Khánh D: Ấp T, xã A, huyện B, tỉnh Long An; địa chỉ liên hệ: đường N, Khu phố M, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 06/3/2023).

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

1. Bà Trần Thị Lệ T1, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

2. Anh Đặng Tấn T, sinh năm 2000;

3. Chị Đặng Thị Bích H3, sinh năm 2005;

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật cho chị H3: ông Đặng Khánh D, sinh năm 1977, địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

4. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1956, địa chỉ đăng ký thường trú: đường B, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ tạm trú: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

5. Văn Phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T, địa chỉ: đường N, khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:*

1. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Đặng Thị Lệ T, Đặng Thị Q, Đặng Thị H1, Đặng Thị Kim P.

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 25 tháng 11 năm 2019 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Đặng Văn S cũng như những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S sau khi ông S chết gồm bà Đặng Thị Kim P, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị Lệ T trình bày:

Ông Đặng Văn S, sinh năm 1928, chết ngày 06/6/2021 và vợ bà Huỳnh Thị U sinh năm 1931 chết ngày 20/9/2019. Khi còn sống, bà Huỳnh Thị U được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00568 ngày 12/4/1997, tổng diện tích là 6.650 m^2 gồm các thửa đất: thửa 3532, diện tích 352m^2 đất thổ; thửa 3693, diện tích 1.560m^2 đất thổ; thửa 281, diện tích 1583m^2 đất lúa; thửa 284, diện tích 3.155m^2 đất lúa. Năm 2017, bà Huỳnh Thị U điều chỉnh diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất thổ 3693, diện tích là 1.743m^2, loại đất ONT, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy cho bà U có số vào sổ cấp giấy là CM 461220 ngày 29/12/2017. Năm 2018, ông S và bà U còn khỏe có cho người con trai là Đặng Khánh D diện tích 2000m^2 đất lúa, ông D đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tất cả các thửa đất mà bà U đứng tên trong đó thửa đất 3693, ông D tự làm thủ tục chuyển quyền để ông D đứng tên 1.407m^2 tách từ thửa đất 3693 thành thửa đất mới là 7495, còn lại 366m^2 thuộc thửa đất 3693. Ông S và bà U đều ký tên, lăn tay trong các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cụ thể bao gồm: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/01/2018, tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T, đường N, ấp H, (nay là khu phố H), thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Ông S, bà U tặng cho ông Đặng Khánh D thửa đất 3532, diện tích 352m^2 đất thổ và thửa đất 284, diện tích 3.155m^2, loại đất lúa, tổng diện tích là 3.507m^2. Hợp đồng có số công chứng là 1897, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2018. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/5/2018, tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T, đường N, ấp H, (nay là khu phố H), thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Ông S, bà U tặng cho ông D thửa đất 281, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.583m^2 đất trồng lúa; thửa đất số 3693 (3693-1), tờ bản đồ số 3, diện tích 1.407m^2, loại đất ở

tại nông thôn. Hợp đồng có số công chứng là 15113, quyển số 16TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/5/2018.

Ông Đặng Văn S và bà Huỳnh Thị U có 10 người con, trong đó có 09 người đã có gia đình và ở riêng, chỉ có Đặng Khánh D và vợ con cùng ở chung với ông S và bà U. Ông S và bà U đến Văn phòng công chứng để ký tên chuyển quyền các thửa đất cho Đặng Khánh D là do D yêu cầu, ông S và bà U không tự nguyện, ông S, bà U chỉ ký tên tặng cho ông D 2000m^2 đất lúa, không phải tặng cho tất cả diện tích đất thổ và đất lúa còn lại như các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông D đứng tên.

Do đó trước khi bà U chết, bà U cùng ông S đều làm đơn yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, trong thời gian Tòa án xử lý đơn thì bà U chết. Ông S tiếp tục yêu cầu vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà ông S, bà U đã tặng cho ông Đặng Khánh D.

Ngày 06/6/2021 ông Đặng Văn S chết, Toà án xác định những người thừa kế của ông S tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S theo Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự gồm các con của ông S do bà U vợ ông S chết vào năm 2019, cha mẹ ruột của ông S là ông Đặng Văn C chết vào năm 1994, bà Nguyễn Thị C chết vào năm 1999.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Thành N với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn S trình bày: bà H, bà T, bà Q, bà P, bà H1 yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/01/2018 giữa ông Đặng Văn S, bà Huỳnh Thị U với ông Đặng Khánh D đối với các thửa đất 3532, diện tích 352m^2 đất thổ và thửa đất 284, diện tích 3.155m^2, loại đất lúa, tổng diện tích là 3.507m^2 và vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/5/2018 giữa ông Đặng Văn S, bà Huỳnh Thị U với ông Đặng Khánh D đối với các thửa đất 281, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.583m^2 đất trồng lúa; thửa đất số 3693 (3693-1), tờ bản đồ số 3, diện tích 1.407m^2, loại đất ở tại nông thôn. Về số tiền mà ông Đặng Văn S khi còn sống có nhận của ông D là 150.000.000 đồng, bà H, bà T, bà Q, bà P, bà H1 đồng ý trả lại cho ông D. Lý do yêu cầu tuyên vô hiệu 02 hợp đồng tặng cho là do ông S, bà U tặng cho ông D chỉ có 2000m^2 đất lúa mà ông D làm hợp đồng để ông S, bà U tặng cho nhiều hơn. Ông D không thực hiện đúng nghĩa vụ phải chăm sóc, phụng dưỡng ông S, bà U đến khi chết và thực hiện việc cúng giỗ ông bà, nhưng sau khi ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D không chăm sóc, phụng dưỡng ông S, bà U. Ông S phải đi nơi khác ở, không ở chung ông D được.

Ông N đại diện cho bà Đặng Thị H yêu cầu Toà án tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/5/2018 đối với một phần thửa đất số 7495 diện tích 431m^2 ONT trên đó có căn nhà của bà H. Ông S bà U cho đất cho bà H vào ngày 26/02/2009 có các người con chứng kiến ký tên. Bà H được đi kê khai đăng ký phần diện tích đất trên để sử dụng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Đặng Văn N trình bày cho rằng: Thống nhất với trình bày của bà P, bà H1, bà Q, bà T nhưng có bổ sung thêm là ông S và bà U chỉ cho ông D 1000m^2 đất lúa nhưng không thể hiện thửa nào và không có tặng cho ông D đất thổ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Đặng Văn N1 trình bày:

Ông N1 không đồng ý yêu cầu của ông S khi còn sống, yêu cầu của bà H, bà P, bà H1, bà Q bà Lệ Thu là vô hiệu 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/01/2018 và ngày 19/5/2018 cho ông D. Ông N1 thấy ông D thực tốt việc chăm sóc, phụng dưỡng ông S và bà U, ông S và bà U đến ở nhà của ông N1 gần nhà cũ của ông S và ông D.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Đặng Văn L trình bày:

Ông L là con cả của ông S và bà U, ông L biết việc ông S bà U tặng cho đất cho ông D, nhưng do các em của ông không đồng ý việc cho đất này nói ra nói vào dẫn đến việc ông S đi khởi kiện ông D, ông L có ý kiến giữ nguyên hợp đồng tặng cho, đối với những phần nào ông D chưa thanh toán tiền thì tiếp tục thanh toán. Ông L biết việc ông D có trả cho ông S 80.000.000đồng nhưng ông S nghe lời các em nên ông S không nhận tiền và ông S đi kiện ông D.

Bị đơn ông Đặng Khánh D do ông Nguyễn Văn Đ đại diện đồng thời ông Đ đại diện cho bà Trần Thị Lệ T1 trình bày:

Ông D không đồng ý yêu cầu của bà P, bà H1, bà Q, bà T do ông N đại diện yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/01/2018 và ngày 19/5/2018 giữa ông Đặng Văn S, bà Huỳnh Thị U với ông Đặng Khánh D. Bởi vì ông D sau khi đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện tốt nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng ông S, bà U. Trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có ghi nội dung ông D phải chăm sóc, phụng dưỡng ông S, bà U như giao dịch dân sự có điều kiện.

Ngoài phần đất lúa mà ông S, bà U cho ông D là 2000m^2, diện tích phần đất lúa còn lại thì ông S và bà U chuyển nhượng cho ông D với số tiền là 400.000.000 đồng, ông D trả trước là 150.000.000 đồng, còn lại 250.000.000 đồng thì ông S cho ông D trả trong thời hạn 02 năm tính từ ngày ông S làm thủ tục chuyển quyền cho ông D đứng tên, ông S, bà U đồng ý nên cả hai mới đến Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông D. Phần đất thổ trên đó có nhà của ông S, bà U và ông D ở chung nên ông S, bà U tặng cho ông D 1.759m^2 phần còn lại diện tích 366m^2 đất ONT để sử dụng làm mồ mả cho ông bà, người thân. Ông S và bà U không ở cùng ông D là do nhà cũ xây dựng dưới đường dây điện cao thế, nên phải dời nhà đi qua một bên, ông S đã nhận tiền bồi thường nhà do đó phải tháo dỡ nhà, ông S, bà U đến nhà ông N1 ở tạm, ông D tới lui chăm sóc thường xuyên. Ông D sửa nhà gần vị trí cũ để ở, ông D thấy ông S, bà U còn khỏe nên có lúc cũng đi làm để lo cho gia đình. Số tiền mua đất lúa của ông S, bà U ông D đã trả đủ nhưng ông S không đồng ý nhận, không phải ông D không trả tiền cho ông S.

Ngày 10/9/2019 ông D có trả cho ông S 80.000.000 đồng, nhưng ông S không nhận, nói chưa cần, 01 lần vào ngày 14/12/2019, ông D trả đủ số tiền còn lại là 250.000.000 đồng, ông S cũng nói chưa cần nên không nhận, thời điểm này ông S đã làm đơn khởi kiện ông D, bà U đã chết.

Ông D xác định còn nợ tiền mua đất của ông S là 250.000.000 đồng cho nên chỉ đồng ý trả tiền cho các người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn số tiền 250.000.000 đồng.

Đối với phần đất mà bà H yêu cầu được sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 431m^2 trên đó có nhà của bà H, ông D đồng ý chia cho bà H sử dụng phần đất trên đó có nhà của bà H cho đến vách nhà sau của bà H ít hơn diện tích 431m^2. Ông D không đồng ý yêu cầu của bà H là vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/5/2018 đối với 01 phần thửa đất 7495 diện tích 431m^2 đất ONT. Trong diện tích 431m^2 bà H yêu cầu: bà H xây dựng nhà ở một phần, ông D đã xây nhà bếp là 8,6m^2 và nhà vệ sinh 0,8m^2 phía sau nhà bà H và diện tích ao ông D đang sử dụng là 159,1m^2.

Vụ án được Toà án cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2022/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, 117, 118, 119, 120, 132, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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 Toà án đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Đặng Văn S là bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Lệ T, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị Kim P, bà Đặng Thị H1 do ông Trần Thành N đại diện, ông Đặng Văn N yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Văn S và bà Huỳnh Thị U với ông Đặng Khánh D vào ngày 20/01/2018, đối với các thửa đất 3532, diện tích 352m^2 đất thổ và thửa đất 284, diện tích 3.155m^2, loại đất lúa, tổng diện tích là 3.507m^2 có số công chứng là 1897, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2018 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/5/2018 giữa ông Đặng Văn S và bà Huỳnh Thị U với ông Đặng Khánh D đối với thửa đất 281, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.583m^2 đất trồng lúa, một phần thửa đất số 3693 (3693-1), tờ bản đồ số 3, diện tích 1.407m^2, loại đất ở tại nông thôn có số công chứng là 15113, quyển số 16TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/5/2018 đều lập tại văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T tại đường N, khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà bà Đặng Thị H yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng cho đất ngày 26/02/2009 giữa ông Đặng Văn S, bà Huỳnh Thị U với bà Đặng Thị H đối với diện tích 431m^2 là một phần thửa đất 7495, tờ bản đồ số 3, loại đất ONT, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Chi phí tố tụng là 43.750.000 đồng, các người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn và bà Đặng Thị H phải chịu và đã nộp đủ.

3. Án phí: miễn toàn bộ án phí cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/12/2022, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm bà Đặng Thị Kim P, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị Lệ T làm đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

Ngày 23/12/2022, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An ban hành Quyết định số 172/QĐ-VKS-DS kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ một phần bản án sơ thẩm đối với việc giải quyết yêu cầu độc lập của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm bà Đặng Thị Kim P, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị Lệ T không rút đơn kháng cáo, yêu cầu Toà án vô hiệu toàn bộ hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S bà U và ông D vào ngày 20/01/2018 và ngày 19/5/2018, trình bày cho rằng, mong muốn thực hiện nguyện ước của ông S là lấy lại đất chia đều cho các anh chị em. Thực tế, ông S chỉ có tặng cho 2.000m^2 đất cho ông D với điều kiện ông D phải nuôi dưỡng, chăm sóc cho ông S và bà U; ông S cũng có thoả thuận chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại cho ông D với giá 400.000.000đồng, nhận 150.000.000đồng bằng hình thức dùng số tiền đó để trả vật tư xây dựng nhà mồ cho ông S bà U khi ông S còn sống, nhưng chỉ nhận 148.000.000đồng chứ không phải trả số tiền 150.000.000đồng như ông D trình bày, số tiền chuyển nhượng còn lại trả dần trong 02 năm nhưng chưa trả hết tiền thì ông D đã lừa dối ông S để lập thủ tục chuyển nhượng. Đối với phần diện tích đất ông S bà U tặng cho bà H hiện bà H đang sử dụng, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho bà H, bà H sẽ hoàn trả cho ông D số tiền xây dựng nhà bếp, nhà vệ sinh là 8.000.000đồng.

Bị đơn ông Đặng Khánh D và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn H không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị Kim P, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị Lệ T yêu cầu Toà án vô hiệu toàn bộ hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S bà U và ông D vào ngày 20/01/2018 và ngày 19/5/2018, chỉ đồng ý vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/5/2018 đối với 431m^2 thuộc một phần thửa 3693, tờ bản đồ số 03, số thửa mới là 7495 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 231008 ngày 06/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Đặng Khánh D. Trên phần diện tích đất này có một phần nhà vệ sinh và một phần nhà bếp của ông D, ông D đồng ý tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc của ông D gồm nhà vệ sinh, nhà bếp để giao đất lại cho bà H, bà H thanh toán cho ông D 8.000.000đồng giá trị vật kiến trúc trên đất. Ông H trình bày cho rằng, hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện đúng quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực, việc tặng cho đất có tất cả các người con đều biết và thể hiện ý chí của ông S bà U là hoàn toàn tự nguyện. Ông S hoàn toàn minh mẫn, thể hiện bằng việc tự mình tham gia tố tụng tại Toà án cấp sơ thẩm cho đến lúc ông S chết. Đối với phần diện tích đất ông S chuyển nhượng cho ông D, ông D trả trước 150.000.000đồng, ông S cho ông D trả chậm trong 02 năm, ông D có mang tiền trả cho ông S nhưng ông S không nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện vô hiệu toàn bộ hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Luật sư Lâm Thị Hồng C bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đặng Thị Kim P, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị Lệ T trình bày đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các đương sự vì các căn cứ sau đây:

Ông D có hành vi lừa dối ông S và bà U trong việc giao kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông D cho rằng nhận chuyển nhượng đất với số tiền 400.000.000đồng nhưng không chứng minh có giấy tờ chuyển nhượng, biên nhận giao nhận tiền. Vào thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng, ông S đã trên 90 tuổi, bà U đã 87 tuổi nhưng không có văn bản giám định năng lực hành vi dân sự. Khi ông S bà U ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vẫn nghĩ chỉ tặng cho 2.000m^2 đất chứ không phải là toàn bộ quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà H được yêu cầu công nhận 431m^2 đất do các đương sự thoả thuận được nên đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của các đương sự bà bà Đặng Thị Kim P, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị Lệ T, kháng nghị của Viện Kiểm sát trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo, kháng nghị thấy rằng:

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị H:

Tòa án nhân dân huyện C đưa bà H vào tham gia tố tụng với tư cách vừa là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập nhưng chưa thụ lý yêu cầu của bà H, chưa ra thông báo thụ lý vụ án bổ sung là chưa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, trong bản án, Tòa án lại giải quyết luôn yêu cầu của bà H là đã vượt quá phạm vi giải quyết của Tòa án đồng thời việc giải quyết này đã ảnh hưởng đến quyền được khởi kiện lại của bà H.

Trong vụ án, bà H có yêu cầu công nhận phần diện tích đất 431m^2 thuộc một phần thửa 7495 để bà H kê khai đăng ký sử dụng. Bà H có cung cấp chứng cứ là "Giấy cho đất" ngày 26/02/2009 có chữ ký của ông Đặng Văn S, bà Huỳnh Thị U và các ông bà Đặng Thị H1, Đặng Thị Q, Đặng Thị Kim P, Đặng Thị Lệ T, Đặng Văn N và trên thực tế bà H cũng đã nhận đất sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thẩm tra làm rõ ý kiến những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S, bà U đối với yêu cầu của bà H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, không xem xét ý kiến của ông D về việc ông D đồng ý chia cho bà H sử dụng phần đất trên đó có nhà của bà H cho đến vách nhà sau của bà H ít hơn diện tích 431m^2, đã tuyên không chấp nhận yêu cầu của bà H yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng cho đất ngày 26/02/2009 giữa ông S, bà U với bà H đối với diện tích 431m^2 thuộc một phần thửa đất 7495 là chưa xem xét toàn diện các chứng cứ nên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị theo hướng hủy một phần bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của ông D đồng ý chia cho bà H diện tích đất 431m^2, thuộc thửa 7495 và phía bà H đồng ý hoàn lại giá trị công trình trên phần đất do ông D xây dựng gồm nhà bếp và nhà vệ sinh là 8.000.000đồng, đại

diện ông D đồng ý tháo dỡ những công trình trên. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận này sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát và không cần thiết phải hủy một phần bản án sơ thẩm.

Đối với kháng cáo của bà Đặng Thị Lệ T, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị Kim P, bà Đặng Thị H:

Xét về mục đích và nội dung của giao dịch dân sự tặng cho quyền sử dụng đất là không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, đối chiếu với 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là không vi phạm về chủ thể và hình thức của giao dịch dân sự về chuyển quyền sử dụng đất; trong các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/01/2018, ngày 19/5/2018 cũng thể hiện hợp đồng tặng cho có điều kiện theo quy định tại Điều 120 Bộ luật dân sự năm 2015. Các hợp đồng tặng cho phù hợp với quy định tại các Điều 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật dân sự năm 2015. Ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 281, 7495 đều là đất thổ vào ngày 06/7/2018. Hai thửa 281 và 284 đều là đất lúa, ông D làm thủ tục hợp thửa và đứng tên ngày 06/3/2019. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ông D đồng ý chia cho bà H diện tích đất 431 m^2 thuộc một phần thửa 7495 (3693) nên cần vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho ngày 19/5/2018.

Từ những nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị H; chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An; không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị Lệ T, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị Kim P. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bà Đặng Thị Kim P, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị Lệ T, kháng nghị Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272, 273, 276, 279, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Đặng Văn N1, bà Đặng Thị H2, ông Đặng Văn L vắng mặt, không có tranh chấp và không có kháng cáo trong vụ án. Việc vắng mặt của các đương sự này không ảnh hưởng đến việc xem xét yêu cầu kháng cáo. Căn cứ Điều 294, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Ông Đặng Văn S khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên vô hiệu hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Văn S, bà Huỳnh Thị U với ông Đặng Khánh D vào năm 2018 được chứng nhận của Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S bà U và bà H vào ngày 26/02/2009 đối với 431m^2 đất thuộc một phần thửa số 7495, tờ bản đồ số 3. Toà án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Vì vậy, bà P, bà H, bà H1, bà Q, bà T kháng cáo, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm bà Đặng Thị Kim P, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị Lệ T yêu cầu vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Văn S và bà Huỳnh Thị U với ông Đặng Khánh D vào ngày 20/01/2018 đối với các thửa đất thửa đất 3532, diện tích 352m^2 đất thổ và thửa đất 284, diện tích 3.155m^2, loại đất lúa, tổng diện tích là 3.507m^2 có số công chứng là 1897, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2018 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/5/2018 giữa ông Đặng Văn S và bà Huỳnh Thị U với ông Đặng Khánh D đối với thửa đất 281, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.583m^2 đất trồng lúa, một phần thửa đất số 3693 (3693-1), tờ bản đồ số 3, diện tích 1.407m^2, loại đất ở tại nông thôn có số công chứng là 15113, quyển số 16TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/5/2018 thấy rằng:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bên chuyển nhượng là ông Đặng Văn S và bà Huỳnh Thị U với ông Đặng Khánh D, hợp đồng tuân thủ điều kiện về hình thức được quy định tại khoản 2 Điều 117, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 167 Luật đất đai năm 2013 nên không vô hiệu về hình thức.

Căn cứ vào biên bản hoà giải ngày 12/02/2020 giữa ông S và ông D thì hai bên trình bày thống nhất, ông S bà U chỉ tặng cho ông D 2.000m^2 đất lúa trong tổng số đất của ông S, phần diện tích đất còn lại ông S chuyển nhượng cho ông D với giá là 400.000.000đồng, ông D đã trả được 150.000.000đồng, phần tiền còn lại chưa trả cho đến nay. Ông D trình bày cho rằng, ông D có trả cho ông S 80.000.000đồng vào ngày 10/9/2019 nhưng ông S không nhận, đến ngày 14/12/2019 mang tiền trả đủ 250.000.000đồng nhưng ông S cũng không nhận. Ông D cho rằng mặc dù ông D chưa trả đủ tiền nhưng có xin ông S cho làm thủ tục chuyển quyền chung một lần được ông S đồng ý.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà Đặng Thị Kim P, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị Lệ T, ông Đặng Văn N cũng trình bày thừa nhận, ông S bà U tặng cho ông D 2.000m^2 đất, phần đất còn lại chuyển nhượng cho ông D, ông S đã nhận 148.000.000đồng bằng hình thức thanh toán tiền mua vật tư khi ông S bà U còn sống, số tiền nợ còn lại 250.000.000đồng thì cho ông D thanh toán dần trong 02 năm. Như vậy, phải đến năm 2020 mới hết thời hạn trả tiền, tuy nhiên ông S đã khiếu nại ông D từ tháng 7/2019 và sau đó khởi kiện, ông S là người thay đổi ý kiến, ông S cho rằng do ông D không chăm sóc ông S và bà U nên đã yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho, ông D cũng thanh toán tiếp số tiền chuyển nhượng đất nhưng ông S không đồng ý nhận.

Hội đồng xét xử xét thấy rằng, hiện nay ông S bà U đều đã chết, quyền sử dụng đất ông D đã được công nhận, không có chứng cứ cho rằng ông D lừa dối ông S bà U trong việc giao kết hợp đồng, ông S cũng thừa nhận có tặng cho một phần diện tích đất cho ông D và chuyển nhượng một phần diện tích đất còn lại cho ông D, điều này cho thấy ý chí của ông S bà U giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông D, trong hợp đồng không thể hiện hợp đồng có điều kiện. Chính vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng của phía nguyên đơn là có căn cứ. Trường hợp các bên có tranh chấp về việc thanh toán số tiền chuyển nhượng sẽ được giải quyết trong vụ án khác.

[5] Ngoài ra Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người kháng cáo còn đặt ra vấn đề năng lực hành vi dân sự của ông Đặng Văn S khi giao kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông D. Tuy nhiên, các đương sự đều trình bày ông S hoàn toàn minh mẫn khi xác lập giao dịch, trong quá trình Toà án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án và thu thập chứng cứ, ông S là người trực tiếp tham gia tố tụng và bảo vệ quyền lợi cho mình nên không có căn cứ để xác định ông S không đủ năng lực hành vi dân sự khi xác lập giao dịch hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất như trình bày của Luật sư.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị H yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/5/2018 đối với một phần thửa đất số 7495 (số thửa cũ là 3693), tờ bản đồ số 3, diện tích 431m^2 đất ONT trên đó có căn nhà của bà H thấy rằng:

Trong đơn yêu cầu ngày 10/02/2021 và trong biên bản ghi nhận ý kiến của đương sự ngày 17/11/2021 thì bà H có yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S bà U với ông D diện tích khoảng 600m^2 đất thuộc một phần thửa 7495 trên có căn nhà của bà H, mặc dù Toà án không có thông báo thụ lý vụ án, nhưng Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết đối với yêu cầu của bà H trong các văn bản ghi nhận lời khai của bà H, trong biên bản hoà giải và tại bản án sơ thẩm, bà H là đối tượng người cao tuổi được miễn án phí nên cũng không cần phải huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm thụ lý lại yêu cầu của bà H để giải quyết lại vụ án.

Tại phiên toà phúc thẩm, phía các đương sự đều đồng ý vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S bà U với ông D diện tích 431m^2 đất thuộc một phần thửa 7495 trên có căn nhà của bà H, bà H được kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D có trách nhiệm tháo dỡ nhà vệ sinh, nhà bếp giao đất cho bà H, bà H có trách nhiệm hoàn trả cho ông D số tiền 8.000.000đồng. Xét thấy sự thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, việc tách thửa đất cho bà H không vi phạm quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa theo Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Long An và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300, Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm ra bản án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, công nhận sự thoả thuận của các đương sự đối với yêu cầu độc lập của bà H.

[7] Về án phí phúc thẩm: bên kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm và do công nhận sự thoả thuận của các đương sự tại phiên toà. Riêng bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Kim P là đối tượng người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho bà H, bà P.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị Kim P, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị Lệ T;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị H;

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm 106/2022/DS-ST ngày 25/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, 37, 39, 147, 148, 294, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 118, 119, 120, 132, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, 27, 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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 Toà án

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn S do những người thừa kế của nguyên đơn kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị Lệ T, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị Kim P, bà Đặng Thị H1, ông Đặng Văn N yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu toàn bộ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Văn S và bà Huỳnh Thị U với ông Đặng Khánh D vào ngày 20/01/2018, đối với các thửa đất thửa đất 3532, diện tích 352m^2 đất thổ và thửa đất 284, diện tích 3.155m^2, loại đất lúa, tổng diện tích là 3.507m^2 có số công chứng là 1897, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2018 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/5/2018 giữa ông Đặng Văn S và bà Huỳnh Thị U với ông Đặng Khánh D đối với thửa đất 281, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.583m^2 đất trồng lúa, một phần thửa đất số 3693 (3693-1), tờ bản đồ số 3, diện tích 1.407m^2, loại đất ở tại nông thôn có số công chứng là 15113, quyển số 16TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/5/2018 đều lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T tại đường N, khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

2. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự bà Đặng Thị Kim P, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị Lệ T, ông Đặng Văn N, ông Đặng Khánh D tại phiên toà phúc thẩm.

Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/5/2018 giữa ông Đặng Văn S, bà Huỳnh Thị U với ông Đặng Khánh D được chứng nhận của Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T số công chứng 15113, quyển số 16TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích 431m^2 thuộc một phần thửa đất 3693 (số thửa mới 7495), tờ bản đồ số 3, loại đất ONT.

Bà Đặng Thị H được tiếp tục sử dụng 431m^2 thuộc một phần thửa đất 3693 (số thửa mới 7495), tờ bản đồ số 3, loại đất ONT.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 165-2021 ngày 16/3/2021 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 18/3/2021 thì 431m^2 đất có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp phần còn lại thửa 7495;

Tây giáp thửa 7552, 3529, 3690, 4225;

Nam giáp thửa 3695;

Bắc giáp thửa 3530;

Ông Đặng Khánh D có trách nhiệm tháo dỡ nhà vệ sinh, nhà bếp và tài sản khác (nếu có) của ông D trên phần diện tích đất 431m^2 để giao đất cho bà H.

Bà H có trách nhiệm hoàn trả cho ông D số tiền 8.000.000đồng là giá trị vật kiến trúc trên đất cho ông D.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên Môi trường căn cứ vào quyết định của Tòa án để giải quyết thu hồi, điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ông Đặng Khánh D có nghĩa vụ giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Trong trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền kê khai đăng ký và yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

3. Về chi phí tố tụng là 43.750.000 đồng, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn và bà Đặng Thị H phải chịu và đã nộp xong.

4. Án phí: bà Đặng Thị H1, Đặng Thị Q, Đặng Thị Lệ T mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0011428, 0011429, 0011430 cùng ngày 07/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Miễn án phí cho bà Đặng Thị Kim P, Đặng Thị H.

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

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Kim Nga