TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 548/2025/DS-PT
Ngày: 30 - 9 - 2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản, yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, hủy các quyết định hành chính có liên quan và đòi tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Vũ Đức Toàn

Bà Bùi Thị Thu

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Trần Thị Kim Yến - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà*:** Ông Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 87/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản, yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, hủy các quyết định hành chính có liên quan và đòi tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1241/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trịnh Minh T1, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Số A ấp C, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số A ấp C, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Đức L (chết ngày 01/02/2020);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L:

1.1. Bà Lê Thị Thúy H, sinh năm 1971 (vắng mặt);

1.2. Bà Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm 2001 (vắng mặt);

1.3. Cháu Nguyễn Thúy Thiên K, sinh năm 2011 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số I đường T, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số I đường T, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh).

1.4. Ông Nguyễn Văn Y, sinh năm 1923 (vắng mặt);

1.5. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1940 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số F đường B, Phường E, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số F đường B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Trần Thị P, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là Ấp V, xã P, tỉnh Tây Ninh).

3. Ông Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1977 (vắng mặt);

4. Bà Phan Thị T3, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là Ấp V, xã P, tỉnh Tây Ninh).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà P: Luật sư Nguyễn Sơn L1 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

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

1. Ông Hồ Minh T4, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F đường T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số F đường T, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991 (có mặt);

3. Ông Nguyễn Thu X, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là Ấp V, xã P, tỉnh Tây Ninh).

4. Ông Nguyễn Thành P1, sinh năm 1988 (vắng mặt);

5. Bà Lý Kim V, sinh năm 1987 (vắng mặt);

6. Cháu Nguyễn Thành K1, sinh năm 2007 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là Ấp V, xã P, tỉnh Tây Ninh).

7. Bà Huỳnh Phượng H2, sinh năm 1978 (vắng mặt);

8. Ông Nguyễn Thành H3, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là Ấp V, xã P, tỉnh Tây Ninh).

9. Ông Nguyễn Huỳnh G, sinh năm 2002 (vắng mặt);

10. Bà Nguyễn Thị Thanh L2, sinh năm 2003 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là Ấp V, xã P, tỉnh Tây Ninh).

11. Bà Trần Thị T9, sinh năm 1980 (vắng mặt);

12. Cháu Nguyễn Duy T5, sinh năm 2008 (vắng mặt);

13. Cháu Nguyễn Thị Như Ý, sinh năm 2013 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là Ấp V, xã P, tỉnh Tây Ninh).

14. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là Ấp V, xã P, tỉnh Tây Ninh).

15. Ông Đoàn Văn Q, sinh năm 1971 (vắng mặt);

16. Bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là Ấp V, xã P, tỉnh Tây Ninh).

17. Ông Phan Thành V1, sinh năm 1972 (vắng mặt);

18. Bà Phan Gia H4, sinh năm 2005 (vắng mặt);

19. Cháu Phan Bảo T6, sinh năm 2008 (vắng mặt);

20. Cháu Phan Duy Â, sinh năm 2012 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là Ấp V, xã P, tỉnh Tây Ninh).

21. Ông Nguyễn Trường A, sinh năm 1999 (vắng mặt);

22. Ông Nguyễn Tấn Đ1, sinh ngày 09/8/2004 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là Ấp V, xã P, tỉnh Tây Ninh).

23. Bà Lê Thị Thúy H, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số I đường T, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số I đường T, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh).

24. Ông Huỳnh Văn A1, sinh năm 1971 (vắng mặt);

25. Bà Thiệu Thị D, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số A, Tổ H, Phạm Văn T7, ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là Số A, Tổ 8, Phạm Văn T7, ấp V, xã P, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Nguyễn Thu X, Nguyễn Thành H3, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Thu S: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991 (có mặt).

26. Văn phòng C1 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số I khu dân cư N, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay Số 9A khu dân cư N, ấp B, xã M, tỉnh Tây Ninh).

27. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L (nay là Tây Ninh) (vắng mặt);

Địa chỉ: A Quốc lộ A, phường D, thành phố T, tỉnh Long An (nay là 137 Quốc lộ A, phường L, tỉnh Tây Ninh).

28. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh T) (vắng mặt);

Địa chỉ: A Quốc lộ A, phường D, thành phố T, tỉnh Long An (nay là 137 Quốc lộ A, phường L, tỉnh Tây Ninh).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trịnh Minh T1; Bị đơn bà Trần Thị P, bà Phan Thị T3; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thu X, Nguyễn Thành P1, Nguyễn Thành H3, Trần Thị T9, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Thu S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/12/2016 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn ông Trịnh Minh T1 do bà Lê Kim D1 là người đại diện theo uỷ quyền có nội dung như sau:

Vào ngày 29/9/2016, ông Trịnh Minh T1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức L và bà Lê Thị Thúy H 04 thửa đất cùng tài sản gắn liền với đất, bao gồm các thửa đất số 68, 127, 53, 40, cùng tờ bản đồ số 5, tổng diện tích đo đạc thực tế là 10.401m^2, loại đất BHK, LUC, tọa lạc tại ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐCNQSDĐ) số 3734, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, giá chuyển nhượng thực tế là 5.800.000.000đ nhưng giá ghi trên hợp đồng là 1.000.000.000đ nhằm giảm tiền thuế. Sau khi lập hợp đồng, ông T1 đã giao đủ tiền cho phía ông L đồng thời làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) và ông T1 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cập nhật chỉnh lý sang tên ông Trịnh Minh T1 ngày 13/10/2016 theo các GCNQSDĐ số CĐ 580533, CĐ 580534, CĐ 580535, CĐ 580536.

Ông L hẹn sẽ bàn giao toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất cho ông T1 khi ông T1 được đăng ký sang tên xong. Nhưng đến khi ông T1 yêu cầu giao đất thì ông L đưa ra lý do phía chủ đất cũ là bà Trần Thị P và các con gồm ông Nguyễn Hữu T2, bà Phan Thị T3, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X

và ông Nguyễn Thành P1 cam kết với ông L sẽ giao nhà nhưng không thực hiện theo cam kết, từ đó làm cho ông L không giao đất cho ông T1 được.

Ông T1 khởi kiện yêu cầu: Buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Đức L, bà Lê Thị Thúy H, bà Trần Thị P, ông Nguyễn Hữu T2, bà Phan Thị T3, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P1, bà Lý Kim V, bà Huỳnh Phượng H2, ông Nguyễn Thành H3, bà Trần Thị T9, bà Nguyễn Thị M, ông Đoàn Văn Q, bà Nguyễn Thị Thu S, ông Phan Thành V1 có nghĩa vụ giao cho ông T1 QSDĐ và tài sản trên đất đối với các thửa đất số 68, 127, 53, 40, tổng diện tích đo đạc thực tế là 10.401m^2, loại đất BHK, LUC, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Trong đơn khởi kiện, phía nguyên đơn khởi kiện ông Nguyễn Đức L, bà Trần Thị P, ông Nguyễn Hữu T2, bà Phan Thị T3 với tư cách là bị đơn vì ông L là người đứng tên trên HĐCNQSDĐ với ông T1; bà P; còn ông T2, bà T3 có đơn khiếu nại không đồng ý giao nhà đất, còn những người khác không có ý kiến nên nguyên đơn không khởi kiện. Nhưng quá trình giải quyết vụ án, những người liên quan không giao đất cùng các tài sản trên đất nên nguyên đơn yêu cầu những người này giao QSDĐ cho nguyên đơn.

Đồng thời, sau khi Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc tiến hành trưng cầu đo đạc thì ông Huỳnh Văn A1 có xây một căn nhà trên thửa đất số 40, nguyên đơn không biết việc này. Đến khi Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì phía nguyên đơn biết được trên thửa đất số 40, ông Huỳnh Văn A1 có xây dựng một căn nhà, giá trị căn nhà do ông A1 đưa ra là 170.000.000đ, phía nguyên đơn thống nhất giá trị này, không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá. Việc ông A1 xây dựng nhà trên phần đất của ông T1 là vi phạm pháp luật do đó ông T1 yêu cầu ông A1 tháo dỡ nhà trả đất lại cho ông T1.

Tại phiên tòa sơ thẩm lần 1, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xác định: Ông T1 là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với các thửa đất số 68, 127, 53, 40, ông T1 đã được cấp GCNQSDĐ, ông T1 không tranh chấp QSDĐ với ông M1 bà P cùng những người thừa kế của ông M1, ông yêu cầu những người sống trên đất giao QSDĐ cùng vật kiến trúc trên đất cho ông T1, ông Tâm G1 lại giá trị vật kiến trúc cho những người đang sử dụng nhà, để tạo điều kiện cho phía các bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan sinh sống, phía nguyên đơn đồng ý hủy một phần HĐCNQSDĐ đối với thửa đất số 40 trên có căn nhà của ông A1, đối với chi phí giám định chữ ký, ông T1 đồng ý chịu và chịu ½ chi phí tố tụng, đồng thời yêu cầu Tòa án hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Bị đơn ông Nguyễn Đức L do ông Võ Hòa T8 là người đại diện theo uỷ quyền trình bày tại Văn bản ngày 23/02/2017 có nội dung:

Vào ngày 16/6/2016, ông L nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thị P các thửa đất số 68, 53-1 (số thửa mới là 127), 53 (pcl), 40 (thửa cũ là các thửa 1356, 1357, 1358, 934) tờ bản đồ số 5 (số tờ bản đồ cũ là 02), tổng diện tích chuyển nhượng là 10.295m^2 với mục đích sử dụng là đất lúa

và đất hàng năm khác. Giá chuyển nhượng là 6.000.000.000đ. Ngay khi ký hợp đồng, ông L đã giao đủ số tiền cho ông M1, bà P, việc giao nhận có ký tên nhận tiền. Ông L tiến hành đăng ký và được cấp GCNQSDĐ và ông L đến xin nhận đất, tuy nhiên phía các con của ông M1, bà P đưa ra nhiều lý do để không giao đất và xin thêm tiền để di dời. Ngày 23/8/2016, gia đình bà P cùng các con lập giấy cam kết thống nhất đến ngày 09/9/2016 sẽ bàn giao đất và xin thêm số tiền 200.000.000đ để di dời nhà, đồng thời có đề nghị ông L hỗ trợ thêm 100.000.000đ khi giao nhận đất.

Đến ngày 09/9/2016, bà P cùng các con không thực hiện việc giao đất, sau khi ông L yêu cầu nhiều lần thì đến ngày 15/9/2016 bà P cùng các con lập một giấy cam kết bàn giao đất cho ông L, thời hạn chậm nhất là đến ngày 05/10/2016.

Do cần nguồn vốn đề làm ăn nên ông L đã chuyển nhượng các thửa đất này lại cho ông Trịnh Minh T1 với giá 5.800.000.000đ. Ngày 29/9/2016, ông T1 cùng ông L giao kết hợp đồng, nhưng giá ghi trong hợp đồng là 1.000.000.000đ. Phía ông L hẹn với ông T1 khi hoàn tất thủ tục sẽ bàn giao đất, vì bà P cùng các con của bà P đã thống nhất chậm nhất đến ngày 05/10/2016 sẽ giao đất cho ông L để ông L giao cho ông T1. Sau đó, bà P hẹn đến ngày 20/10/2016. Ngày 13/10/2016, ông T1 đã được cập nhật biến động đứng tên QSDĐ. Do bà P cùng các con chưa giao đất cho ông L nên ông L chưa giao đất cho ông T1. Trước yêu cầu khởi kiện của ông T1, ông L cũng yêu cầu bà P cùng các con của bà P giao đất cho ông T1 theo thỏa thuận giữa các bên.

Ngày 01/02/2020, ông Nguyễn Đức L chết, ngày 25/6/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Long An thông báo bổ sung tư cách tham gia tố tụng của các đương sự là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đức L là bà Lê Thị Thúy H trình bày tại Biên bản làm việc ngày 19/6/2020 có nội dung như sau:

Bà là vợ của ông Nguyễn Đức L, bà và ông L có hai người con là Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm 2001 và Nguyễn Thúy Thiên K, sinh năm 2011 hiện đang sống cùng với bà. Ngày 29/9/2016, vợ chồng bà có ký HĐCNQSDĐ số 3734 quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 40, 68, 127, 53, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã P, huyện C với ông Trịnh Minh T1, mọi vấn đề liên quan đến giao dịch thỏa thuận mua bán đều do ông L thực hiện, bà hoàn toàn không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Minh T1 bà không có ý kiến gì, đồng thời bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà trong suốt quá trình tham gia tố tụng của Tòa án các cấp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đức L là ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị B trình bày tại Biên bản làm việc ngày 26/6/2020 có nội dung như sau:

Ông bà là cha mẹ ruột của ông Nguyễn Đức L, ông L và ông bà sống riêng với nhau đã lâu, mọi giao dịch của ông L ông bà không biết, không biết gì

về HĐCNQSDĐ giữa ông L và ông T1, ông bà không có tranh chấp và yêu cầu gì. Do tuổi cao và không có liên quan gì đến vụ án nên ông bà xin vắng mặt trong quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án. Đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật giải quyết vụ án.

Theo các Đơn phản tố ngày 03/11/2017, 21/8/2017, 08/10/2018 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của bị đơn bà Trần Thị P có nội dung như sau:

Nguồn gốc các thửa đất số 68, 127, 53, 40 mà ông Trịnh Minh T1 được công nhận QSDĐ chính là các thửa đất số 934, 1076, 1356, 1357, 1358 của vợ chồng bà được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện C cấp GCNQSDĐ số K 085603 ngày 27/02/1997 cho ông Nguyễn Văn M1. Khi ông M1 còn sống, vợ chồng bà thống nhất cho mỗi người con trai 800m^2 đất, mỗi người con gái 400m^2 đất, phần còn lại là của ông Nguyễn Văn Đ. Mỗi người con đều có ranh đất riêng và đã cất nhà ở ổn định hơn 20 năm nay.

Về thỏa thuận đặt cọc và giao nhận tiền ngày 22/3/2016, bà và chồng bà có ký tên vay số tiền 4.500.000.000đ của ông Hồ Minh T4, sau đó vay tiếp 1.000.000.000đ, tổng cộng là 5.500.000.000đ. Về các giấy cam kết ngày 15/9/2016, giấy bàn giao ngày 23/8/2016, giấy cam kết ngày 05/10/2016 thì bà có ký nhưng do ông T4 đưa người đến gây áp lực. Bà không biết ông L là ai và cũng không có ký HĐCNQSDĐ cho ông L.

Do trước đây con út bà là Nguyễn Văn Đ có vay của ông Phạm Phú Đ2, ông T4 một số tiền với lãi rất cao, đến hạn thanh toán thì không có tiền trả cho ông T4, ông Đ2. Ông T4, ông Đ2 đã nhiều lần gây áp lực, cho nhiều người đến chửi bới hành hung, đe dọa, yêu cầu gia đình bà phải ký giấy nhận nợ thay cho ông Đ và ký giấy giao nhà để trừ tiền nợ của ông Đ. Ông T4 đã lập sẵn giấy thỏa thuận đặt cọc và giao nhận tiền ép bà và chồng bà ký tên vào để giao nhà đất cho ông T4. Vì lo sợ bị hành hung đe dọa đến tính mạng nên bà và chồng bà đã ký tên vào giấy này. Thực chất gia đình bà không nhận tiền từ ông T4 cũng như không có ký tên bán nhà đất cho ông T4. Hiện nhà đất gia đình bà vẫn đang ở và sử dụng, phía ông T4 đã nhiều lần cho người đến đe dọa, chửi bới yêu cầu gia đình bà phải giao nhà đất, chồng bà là ông M1 đã không chịu đựng được nên chết vào ngày 16/6/2016. Bà không biết ông L và ông T1 là ai, cũng không có giao dịch văn bản gì với ông L và ông T1.

Trước yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, bà không đồng ý. Bà có yêu cầu phản tố yêu cầu vô hiệu HĐCNQSDĐ số 2164, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 giữa ông Nguyễn Văn M1, bà Trần Thị P với ông Nguyễn Đức L, hủy các GCNQSDĐ đã cấp cho ông L, ông T1 đối với các thửa đất trên.

Bà và ông Đ sẽ trả lại cho ông L số tiền vay là 6.000.000.000đ và tiền lãi là 1.500.000.000đ, tổng cộng là 7.500.000.000đ.

Bị đơn bà Phan Thị T3 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Bà là vợ của ông Nguyễn Hữu T2, con dâu của ông M1, bà P, giấy cam kết ngày 15/9/2016, giấy bàn giao ngày 23/8/2016, giấy cam kết ngày 05/10/2016 thì bà có ký do ông T4 gây áp lực để buộc gia đình bà ký tên vào giấy cam kết, giấy bàn giao nhà, nên vợ chồng bà có ký tên vào.

Sau khi đã chuyển nhượng QSDĐ cho ông T1 thì ông T4 có cho người đến cưa cây cau thì Công an có vào làm việc và lập biên bản. Việc cưa cau phá hoại tài sản là do phía ông T4 thực hiện hoàn toàn không có liên quan đến ông T1.

Nhà số A, nhà vệ sinh số 2 thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 315 – 2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 28/10/2019 là của vợ chồng bà, phần đất trống kế bên nhà bà là của bà Trần Thị T9.

Bà đồng ý một phần yêu cầu phản tố của bà P về việc hủy HĐCNQSDĐ giữa ông L, bà H với ông T1, hủy GCNQSDĐ được cấp cho ông L và ông T1 đối với phần đất thuộc thửa 53, diện tích 800m^2, mà ông M1 đã cho vợ chồng bà. Về số tiền nợ giữa ông Đ, bà P với ông L thì các bên tự giải quyết bà không có ý kiến. Bà hoàn toàn không biết ông L, ông T1 là ai và cũng không chuyển nhượng quyền sử dụng đất với những người này.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu T2 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ông là con ruột của ông M1 bà P, là chồng của bà Phan Thị T3, ông thống nhất với ý kiến của bà T3.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Minh T4 trình bày tại các Biên bản lấy lời khai ngày 24/8/2017, 09/12/2019 có nội dung như sau:

Vào ngày 22/3/2016, ông có ký hợp đồng đặt cọc và giao nhận tiền với ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thị P để đảm bảo cho việc chuyển nhượng nhiều thửa đất trong đó có 04 thửa đất ông T1 đang tranh chấp với bà P gồm thửa 934, 1356, 1357, 1358, cùng tờ bản đồ số 02. Ông đã đặt cọc tổng cộng với số tiền 4.500.000.000đ, nhưng sau đó ông và ông M1, bà P không thực hiện tiếp tục việc chuyển nhượng các thửa đất trên nên các bên đã hủy bỏ hợp đồng đặt cọc đối với các thửa đất này, ông đã trả lại toàn bộ GCNQSDĐ cho ông M1, bà P và ông đã nhận lại toàn bộ số tiền, giữa ông và ông M1, bà P không còn quan hệ giao dịch nào khác, ông không có liên quan gì đến HĐCNQSDĐ giữa ông L và ông T1, ông không có kêu người đến chặt đốn cây trồng trên đất của ông P bà M1. Do ông bận công việc nên yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Tòa án các cấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ông là con ruột của ông M1, bà P. Vào tháng 3/2016, qua sự giới thiệu của ông Phạm Phú Đ2 thì ông và cha mẹ ông có vay của ông Hồ Minh T4 số tiền 4.500.000.000đ, hai bên có làm hợp đồng thỏa thuận đặt cọc và giao nhận

tiền ngày 22/3/2016, sau đó vay tiếp là 1.000.000.000đ, tổng cộng là 5.500.000.000đ, số tiền vay này ông và cha mẹ ông đã nhận đủ, giấy tờ vay chỉ làm giấy tay và toàn bộ giấy vay này thì ông T4 giữ, lãi suất vay 1%/tháng, thời hạn vay là 06 tháng. Nhưng khi chưa đến thời hạn vay thì ông T4 nói cần tiền nên yêu cầu trả lại. Ông Đ2 chỉ là người giới thiệu việc vay tiền chứ ông Đ2 không cho vay tiền. Ông T4 mới giới thiệu cho ông và cha mẹ ông vay số tiền là 6.000.000.000đ, để đảm bảo khoản vay này thì cha mẹ ông có ký HĐCNQSDĐ mà các bên đang tranh chấp cho ông L và đã nhận đủ số tiền 6.000.000.000đ. Số tiền này ông đã trả cho ông T4 5.500.000.000đ và ông L giao cho ông 200.000.000đ; tiền lãi được tính là 300.000.000đ nên đưa lại cho gia đình ông là 200.000.000đ, đây không phải là số tiền hỗ trợ như nguyên đơn trình bày. Ông M1, bà Trần Thị P và ông chỉ có ký hợp đồng đặt cọc với ông T4 tại nhà do ông T4 thuê công chứng viên đến nhà công chứng. Việc nhận nợ số tiền 6.000.000.000đ giữa ông, cha mẹ ông với ông Nguyễn Đức L thì chỉ thỏa thuận miệng, phía ông và cha mẹ ông hoàn toàn không ký HĐCNQSDĐ với ông L. Việc vay số tiền 6.000.000.000đ có thỏa thuận miệng trong thời gian 06 tháng. Tuy nhiên chưa hết 06 tháng, do cha ông là ông M1 chết nên ông L tự động lập thủ tục chuyển quyền và sau đó lập thủ tục chuyển nhượng cho ông Trịnh Minh T1. Việc chuyển nhượng giữa ông L sang cho ông T1 gia đình ông hoàn toàn không biết.

Đối với giấy bàn giao ngày 23/8/2016, giấy cam kết ngày 05/10/2016 thì ông có ký tên vào nhưng do ông T4 đưa giang hồ vào gây áp lực. Khi ông T4 gây áp lực thì Công an có vào làm việc và lập biên bản, ông không giữ các biên bản này.

Ông đồng ý yêu cầu phản tố của bà P, huỷ HĐCNQSDĐ giữa ông M1 bà P với ông L, HĐCNQSDĐ giữa ông L với ông T1, hủy các GCNQSDĐ đã cấp cho ông L, ông T1 đối với các thửa đất trên. Ông sẽ trả lại cho ông L số tiền vay là 6.000.000.000đ và tiền lãi là 1.500.000.000đ, tổng cộng là 7.500.000.000đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thu X trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ông là con của ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thị P. Nhà số G và nhà vệ sinh 8 thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 315 – 2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 28/10/2019 là của ông, nhà số 3 là của em ông là Nguyễn Thị Thu S.

Ông đã ly hôn, hiện nay ông chỉ sống một mình trên căn nhà trên, nhà đất ông được cha mẹ tặng cho riêng, không phải tài sản chung của vợ chồng.

Ông cũng có yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ giữa ông L, bà H với ông T1, đồng ý hủy GCNQSDĐ được cấp cho ông L và ông T1 đối với phần đất thuộc thửa 53, diện tích 800m^2 mà cha ông đã tặng cho ông trước khi chết. Về số tiền nợ giữa ông Đ, bà P với ông L thì các bên tự giải quyết ông không có ý kiến.

Ông hoàn toàn không biết ông L, ông T1 là ai và cũng không chuyển nhượng QSDĐ với những người này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành P1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ông là con của ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thị P. Giấy cam kết ngày 15/9/2016, ông có ký nhưng cũng do bị ông T4 hăm dọa, gây áp lực. Vợ ông là Lý Kim V, ông và bà V có 01 người con là Nguyễn Thành K1, sinh năm 2007. Nhà số D, nhà vệ sinh 5 thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 315 – 2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 28/10/2019 là của ông. Ông yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ giữa ông L, bà H với ông T1, đồng ý hủy GCNQSDĐ được cấp cho ông L và ông T1 đối với phần đất thuộc thửa 53, diện tích 800m^2 mà cha ông đã tặng cho ông trước khi mất. Về số tiền nợ giữa ông Đ, bà P với ông L thì các bên tự giải quyết ông không có ý kiến. Ông hoàn toàn không biết ông L, ông T1 là ai và cũng không chuyển nhượng QSDĐ với những người này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành H3 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ông là con của ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thị P. Giấy cam kết ngày 23/8/2016, ông có ký nhưng do bị ông T4 gây áp lực. Nhà số 6 thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 315 – 2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 28/10/2019 là của ông. Hiện ông đang sinh sống với 02 người con tên Nguyễn Huỳnh G, sinh năm 2002 và Nguyễn Thị Thanh L2, sinh năm 2003, còn vợ ông là Huỳnh Phượng H2 đi đi về về giữa gia đình ông với gia đình cha mẹ ruột.

Ông đồng ý hủy HĐCNQSDĐ giữa ông L, bà H với ông T1, đồng ý hủy GCNQSDĐ được cấp cho ông L và ông T1 đối với phần đất thuộc thửa 53, diện tích 800m^2 mà cha ông đã tặng cho ông trước khi chết. Về số tiền nợ giữa ông Đ, bà P với ông L thì các bên tự giải quyết ông không có ý kiến. Ông hoàn toàn không biết ông L, ông T1 là ai và cũng không chuyển nhượng QSDĐ với những người này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Bà là con của ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thị P. Chồng bà tên Đoàn Văn Q, sinh năm 1971, vợ chồng bà có 03 người con Đoàn Tấn K2, sinh năm 1993, Đoàn Minh C, sinh năm 1997 và Đoàn Thị Thảo V2, sinh năm 2014. Phần đất trống bên cạnh nhà bà P1 thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 315 – 2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 28/10/2019 là của bà. Bà yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ giữa ông L, bà H với ông T1, đồng ý hủy GCNQSDĐ được cấp cho ông L và ông T1 đối với phần đất thuộc thửa 53, diện tích 400m^2 mà cha mẹ bà đã tặng cho vợ chồng bà trước khi cha bà chết. Về số tiền nợ giữa ông Đ, bà P với ông L thì các bên tự giải quyết bà không có ý kiến. Bà hoàn toàn không

biết ông L, ông T1 là ai và cũng không chuyển nhượng QSDĐ với những người này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn A1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Cha của ông và ông M1 là anh em ruột, ông M1 là con thứ 11, cha ông là con thứ 8. Khi ông bà nội ông còn sống thì có hứa cho cha ông một phần đất, ông Một K3 còn sống cũng đồng ý cho cha ông một phần đất nhưng do lúc đó gia đình ông chưa có tiền nên chưa cất nhà. Được sự đồng ý của gia đình bà P nên ông mới xây dựng nhà trên thửa đất số 40, ông không biết có việc tranh chấp HĐCNQSDĐ liên quan đến thửa đất số 40 giữa nguyên đơn ông Trịnh Minh T1 với gia đình ông M1 bà P, khi xây dựng nhà thì không có xin giấy phép xây dựng, không báo với chính quyền địa phương. Căn nhà ông cất trên thửa đất số 40 có giá trị là 170.000.000đ. Ông có ý kiến là đề nghị phía nguyên đơn giữ nguyên căn nhà này để gia đình ông sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 trình bày tại Văn bản số 134/CV-VPCC ngày 31/5/2019 có nội dung như sau:

Vào khoảng 16 giờ ngày 16/6/2016, ông Nguyễn Đức L có đến Văn phòng C1 yêu cầu công chứng HĐCNQSDĐ tại nhà của ông Nguyễn Văn M1 bà Trần Thị P, các thửa đất số 68, 53-1 (tách từ thửa 53), 53 (pcl), 40 tờ bản đồ số 5, tổng diện tích chuyển nhượng là 10.295m^2 với giá chuyển nhượng là 1.000.000.000đ, hồ sơ công chứng gồm các GCNQSDĐ, giấy chứng minh nhân dân của các bên và trích đo bản đồ địa chính của các thửa đất. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng C1 đã soạn thảo hợp đồng và đi đến nhà ông M1, bà P để cho hai bên xem hợp đồng và tiến hành ký kết. Trước khi ký kết hai bên đã đọc lại toàn bộ nội dung của hợp đồng, Công chứng viên cũng giải thích quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng, sau đó hai bên ký tên và điểm chỉ vào hợp đồng trước sự chứng kiến của Công chứng viên. Khoảng 18 giờ ngày 16/6/2016 thì hai bên ký xong hợp đồng trên, khi Công chứng viên mang hồ sơ về văn phòng thì đã hết giờ làm việc vì vậy trên HĐCNQSDĐ ghi ngày công chứng là ngày 17 tháng 6 năm 2016.

Liên quan đến HĐCNQSDĐ giữa ông Nguyễn Đức L bà Lê Thị Thúy H và ông Trịnh Minh T1. Văn phòng C1 đã công chứng HĐCNQSDĐ (không có tài sản gắn liền với đất) tại các thửa đất số 40, 68, 127, 53, cùng tờ bản đồ số 5, diện tích 10.295m^2 với giá chuyển nhượng là 1.000.000.000đ vào ngày 29/9/2016: Tại thời điểm ký các hợp đồng trên, hai bên đã đọc, đồng ý toàn bộ nội dung của hợp đồng và ký tên vào hợp đồng với sự có mặt của Công chứng viên, các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của hợp đồng. Các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hồ sơ yêu cầu công chứng phù hợp quy định, nội dung hợp đồng công chứng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy Văn phòng C1 đã công chứng hợp đồng trên.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đồng thời Văn phòng C1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L trình bày tại Văn bản số 3981/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 05/11/2018, Văn bản số 4584/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 19/11/2019 và Văn bản số 1359/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 22/11/2019 có nội dung như sau:

Ngày 17/6/2016, ông Nguyễn Văn M1 cùng vợ là bà Trần Thị P lập HĐCNQSDĐ đối với 4 thửa đất số 40, 68, 127, 53, cùng tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại xã P huyện C cho ông Nguyễn Đức L được Văn phòng C1, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/6/2016. Xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đã thụ lý, giải quyết hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ký cấp 4 GCNQSDĐ số CĐ 580533, CĐ 580534, CĐ 580535, CĐ 580536 ngày 04/8/2016 cho ông Nguyễn Đức L.

Ngày 29/9/2016, ông Nguyễn Đức L và bà Lê Thị Thúy H lập HĐCNQSDĐ đối với 4 thửa đất nêu trên cho ông Trịnh Minh T1 được Văn phòng C1, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2016. Xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đã thụ lý, giải quyết hồ sơ và thực hiện cập nhật biến động sang tên cho ông Trịnh Minh T1 ngày 13/10/2016 theo đúng trình tự thủ tục.

Vì vậy việc người khởi kiện yêu cầu hủy các GCNQSDĐ số CĐ 580533, CĐ 580534, CĐ 580535, CĐ 580536 đối với các thửa đất số 40, 68, 127, 53, cùng tờ bản đồ số 5 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Đức L ngày 04/8/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cập nhật biến động sang tên cho ông Trịnh Minh T1 ngày 13/10/2016 là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bác các yêu cầu này.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L, Văn phòng đăng kí đất đai tỉnh L đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Các đương sự thống nhất đồng ý với M2 trích đo địa chính số 315 – 2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 28/10/2019 và Chứng thư thẩm định giá số Vc 17/08/173/BĐS-LA ngày 08/08/2017 của Công ty Cổ phần T10.

Người làm chứng ông Phạm Phú Đ2 trình bày tại Biên bản làm việc ngày 30/10/2019 có nội dung như sau:

Trước đây ông Nguyễn Văn Đ là con trai của ông M1 bà P có vay của của ông 1.000.000.000đ, để đảm bảo cho khoản vay ông M1 bà P có ký hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế chấp QSDĐ cho ông các thửa đất số 1076, 934, 1356, 1357, 1358, cùng tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp V, xã P huyện C. Sau đó gia đình ông Đ, bà P, ông M1 đã trả đủ số tiền đã vay cho nên ông đã trả lại cho họ

toàn bộ GCNQSDĐ bản chính và hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp QSDĐ, giữa ông và ông Đ, bà P, ông M1 không còn liên quan gì với nhau nữa.

Việc ông L nhận chuyển nhượng đất của ông M1 bà P là do ông và ông T4 giới thiệu, ông có chứng kiến việc các bên xác lập giao dịch chuyển nhượng, ông L đã giao đầy đủ tiền cho ông M1 bà P. Gia đình ông M1 bà P đồng ý giao đất cho ông L và yêu cầu phía ông L hỗ trợ 400.000.000đ để di dời tài sản trên đất, đến ngày hẹn bàn giao đất, ông L đã đưa cho phía gia đình ông M1 bà P 200.000.000đ nhưng họ hẹn lại thời gian giao đất. Sau đó gia đình ông M1 bà P và các con có ký vào văn bản cam kết giao đất cho ông L nhưng họ không thực hiện và sau đó ông L đã chuyển nhượng lại các thửa đất trên cho ông T1.

Ông không còn liên quan gì đến các thửa đất mà các bên tranh chấp, không có yêu cầu hay tranh chấp gì, ông yêu cầu Tòa án không triệu tập ông đến Tòa án đồng thời xin vắng mặt trong quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn Đ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đại diện cho ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành H3, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Thu S trình bày:

Ông Một bà P không chuyển nhượng QSDĐ cho ông L, chỉ có vay số tiền 6.000.000.000đ của ông T4, ông Đ đồng ý trả số tiền đã vay cùng tiền lãi cho ông L, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 buộc bà P cùng những người sinh sống trên đất giao nhà đất thì yêu cầu ông L phải thanh toán giá trị HĐCNQSDĐ cho ông M1 bà P theo giá của chứng thư thẩm định giá, đồng thời yêu cầu Tòa án giám định chữ ký của bà H là vợ của ông L trong HĐCNQSDĐ giữa ông L và ông T1.

Kết quả xét xử theo Bản án sơ thẩm (lần 1) số 29/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 của Toà án nhân dân tỉnh Long An:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Minh T1. Buộc bà Trần Thị P, ông Nguyễn Hữu T2, bà Phan Thị T3 cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P1, bà Lý Kim V, Nguyễn Thành K1, do ông Nguyễn Thành P1 và bà Lý Kim V đại diện, bà Huỳnh Phượng H2, ông Nguyễn Thành H3, Nguyễn Huỳnh G, Nguyễn Thị Thanh L2 do ông Nguyễn Thành H3 và bà Huỳnh Phượng H2 đại diện, bà Trần Thị T9, Nguyễn Duy T5, Nguyễn Thị Như Ý do bà Nguyễn Trần Thị T9 đại diện; bà Nguyễn Thị M, ông Đoàn Văn Q, bà Nguyễn Thị Thu S, ông Phan Thành V1, Phan Gia H4, Phan Bảo T6, Phan Duy Â do ông Phan Thành V1 và bà Nguyễn Thị Thu S đại diện; anh Nguyễn Trường A, Nguyễn Tấn Đ1 do ông Nguyễn Hữu T2 và bà Phan Thị T3 đại diện giao toàn bộ quyền sử dụng các thửa đất số 53, 127, 68 tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An và các tài sản gắn liền với đất gồm 5 căn nhà chính số 1, 3, 4, 6, 7 cùng tất cả các vật kiến trúc, cây trồng và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trịnh Minh T1.

2. Bác yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P về việc: Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2016 giữa ông Nguyễn Văn

M1, bà Trần Thị P và ông Nguyễn Đức L; yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/9/2016 giữa ông Nguyễn Đức L, bà Lê Thị Thúy H và ông Trịnh Minh T1; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Đức L, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C điều chỉnh cho ông Trịnh Minh T1 đối với các thửa đất số 68, 127, 53 tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 40 tờ bản đồ số 5, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.091m^2, diện tích đo đạc thực tế là 1.093m^2.

4. Ông Trịnh Minh T1 có trách nhiệm hoàn trả chi phí nhà, vật kiến trúc cho ông T2 và bà T3 giá trị nhà 1 và nhà vệ sinh 2 và 04 cây cau vua là 172.522.945 đồng, trả cho ông Nguyễn Thu X giá trị nhà 7 nhà vệ sinh 8 là 194.294.700 đồng, trả cho bà Nguyễn Thị Thu S, ông Phan Thành V1 giá trị nhà 3 là 4.534.200 đồng, trả cho ông Nguyễn Thành P1, bà Lý Kim V giá trị nhà 4 và nhà vệ sinh 5 là 233.180.670 đồng, trả cho ông Nguyễn Thành H3, bà Huỳnh Phượng H2 giá trị nhà 6 là 140.454.000 đồng; trả cho bà Trần Thị T9 giá trị 22 cây cau là 5.500.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về hủy biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm, nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyết định về việc thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm lần 1, các ông (bà) Trịnh Minh T1, Nguyễn Thành P1, Nguyễn Thu X, Nguyễn Thị Thu S, Nguyễn Văn Đ, Trần Thị P, Nguyễn Thành H3, Nguyễn Thị M và Phan Thị T3 kháng cáo.

Tại Bản án phúc thẩm số 78/2022/DS-ST ngày 17/02/2022 của Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Huỷ Bản án sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 của Toà án nhân dân tỉnh Long An, chuyển hồ sơ về Toà án nhân dân tỉnh Long An giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi Toà án nhân dân tỉnh Long An thụ lý lại, các đương sự yêu cầu trưng cầu định giá lại tài sản tranh chấp và thống nhất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 26/10/2023 của Công ty Cổ phần T11.

Nguyên đơn ông Trịnh Minh T1 xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, trong trường hợp Toà án bác yêu cầu khởi kiện của ông, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà P, tuyên bố vô hiệu các HĐCNQSDĐ giữa ông M1, bà P với ông L và giữa ông L, bà H với ông thì ông yêu cầu buộc các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan liên đới trả cho ông giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giá Chứng thư thẩm định giá ngày 26/10/2023 là 15.364.959.000 đồng. Bị đơn bà Trần Thị P và các con chỉ đồng ý hoàn trả số tiền 10.000.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Minh T1 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi tài sản. Cụ thể đối với yêu cầu: Buộc các bị đơn gồm ông Nguyễn Đức L (do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L là bà Lê Thị Thúy H, chị Nguyễn Thị Thúy H1, cháu Nguyễn Thúy Thiên K, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị B), bà Trần Thị P, bà Phan Thị T3, ông Nguyễn Hữu T2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P1, bà Lý Kim V, cháu Nguyễn Thành K1 (cháu K1 do ông Nguyễn Thành P1 và bà Lý Kim V đại diện), bà Huỳnh Phượng H2, ông Nguyễn Thành H3, anh Nguyễn Huỳnh G, chị Nguyễn Thị Thanh L2, bà Trần Thị T9, cháu Nguyễn Duy T5, cháu Nguyễn Thị Như Ý (cháu T5 và cháu Ý do bà Trần Thị T9 đại diện), bà Nguyễn Thị M, ông Đoàn Văn Q, bà Nguyễn Thị Thu S, ông Phan Thành V1, chị Phan Gia H4, cháu Phan Bảo T6, cháu Phan Duy Â (cháu T6 và cháu Â do ông Phan Thành V1 và bà Nguyễn Thị Thu S đại diện), anh Nguyễn Trường A, anh Nguyễn Tấn Đ1, ông Huỳnh Văn A1 và bà Thiệu Thị Diễm G2 toàn bộ quyền sử dụng các thửa đất số 53, 127, 68, 40, cùng tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An và các tài sản gắn liền với đất gồm 5 căn nhà chính số 1, 3, 4, 6, 7 cùng tất cả các vật kiến trúc, cây trồng và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trịnh Minh T1; yêu cầu ông Huỳnh Văn A1 và bà Thiệu Thị Diễm tháo D2 căn nhà trên thửa đất số 40 để trả lại đất cho ông Trịnh Minh T1.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P về tranh chấp yêu cầu tuyên bố HĐCNQSDĐ vô hiệu và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ.

- Tuyên bố vô hiệu HĐCNQSDĐ ngày 17/6/2016 giữa ông Nguyễn Văn M1, bà Trần Thị P và ông Nguyễn Đức L được Văn phòng C1 chứng nhận, số công chứng 2164, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD;

- Tuyên bố vô hiệu HĐCNQSDĐ ngày 29/9/2016 giữa ông Nguyễn Đức L, bà Lê Thị Thúy H và ông Trịnh Minh T1 được Văn phòng C1 chứng nhận, số công chứng 3734, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 580534, CĐ 580535, CĐ 580536, CĐ 580533 cùng ngày 4/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Đức L, ngày 13/10/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C điều chỉnh cho ông Trịnh Minh T1 đối với các thửa đất số 68, 127, 53, 40, tờ bản đồ số 5, toạ lạc tại ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- Buộc bà Trần Thị P và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn M1 (gồm: bà Trần Thị P, ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P1, ông Nguyễn Thành H3, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Thu S, cháu Nguyễn Duy T5, cháu Nguyễn Thị Như Ý do bà Trần Thị T9 đại diện theo pháp luật) có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trịnh Minh T1 số tiền 10.831.442.000 đồng (bao gồm 5.800.000.000 đồng

ông T1 đã giao để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 5.031.442.000 đồng bồi thường thiệt hại).

Ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P1, ông Nguyễn Thành H3, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Thu S, cháu Nguyễn Duy T5, cháu Nguyễn Thị Như Ý do bà Trần Thị T9 đại diện theo pháp luật thực hiện nghĩa vụ trong phạm vi di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn M1 chết để lại.

- Bà Trần Thị P và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn M1 (gồm: Bà Trần Thị P, ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P1, ông Nguyễn Thành H3, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Thu S, cháu Nguyễn Duy T5, cháu Nguyễn Thị Như Ý do bà Trần Thị T9 đại diện theo pháp luật) được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

3. Vị trí, tứ cận các thửa đất số 53, 127, 68, 40 theo Mảnh trích đo địa chính số 315-2019 của Công ty TNHH Đ4 vẽ ngày 22/10/2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 28/10/2019.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 04/10/2024, nguyên đơn ông Trịnh Minh T1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu bà Trần Thị P và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn M1 (gồm các ông, bà Trần Thị P, Nguyễn Hữu T2, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thu X, Nguyễn Thành P1, Nguyễn Thành H3, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Thu S, cháu Nguyễn Duy T5, cháu Nguyễn Thị Như Ý do bà Trần Thị T9 là đại diện pháp luật) có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trịnh Minh T1 tổng số tiền 14.000.000.000đ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất;

- Ngày 07/10/2024, bị đơn bà Trần Thị P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại cho ông T1 với số tiền 5.031.442.000đ;

- Ngày 08/10/2024, bị đơn bà Phan Thị T3 kháng cáo bản án sơ thẩm, không đồng ý nội dung bà T3 có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho ông T1 số tiền 10.831.442.000đ;

- Ngày 08/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thành H3, Nguyễn Thu X và Nguyễn Thị Thu S kháng cáo bản án sơ thẩm, không đồng ý nội dung bà M, ông H3, ông X, bà S có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho ông T1 số tiền 10.831.442.000đ;

- Ngày 09/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn

Thành P1, bà Trần Thị T9 kháng cáo bản án sơ thẩm, không đồng ý nội dung ông P1, bà T9 có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho ông T1 số tiền 10.831.442.000đ;

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trịnh Minh T1 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm buộc gia đình bà P, ông M1 phải trả cho ông số tiền là 14.000.000.000 đồng là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Bị đơn bà Trần Thị P (có ông Nguyễn Văn Đ là đại diện theo ủy quyền, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo) vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chỉ buộc gia đình bị đơn phải trả cho ông T1 số tiền gốc là 5.800.000.000 đồng.

Trong phần tranh luận:

Nguyên đơn, bị đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của các đương sự.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T1 biết rõ trên đất có tài sản phải di dời mà vẫn đồng ý ký hợp đồng, nên ông T1 cũng phải chịu một phần trách nhiệm, nhưng trong vụ việc này trách nhiệm chính là của gia đình bà P. Do đó, Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bên đương sự và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] Về Tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có kháng cáo ông Nguyễn Thành P1, bà Trần Thị T9; và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Đức L vắng mặt. Xét thấy, ông P1 và bà T9 có cùng nội dung kháng cáo với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành H3, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Thu S; Các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông Trịnh Minh T1 khởi kiện đối với các bị đơn Nguyễn Đức L, bà Trần Thị P, bà Phan Thị T3, ông Nguyễn Hữu T2 và yêu cầu

Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Đức L, bà Lê Thị Thúy H, bà Trần Thị P, ông Nguyễn Hữu T2, bà Phan Thị T3, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P1, bà Lý Kim V, bà Huỳnh Phượng H2, ông Nguyễn Thành H3, bà Trần Thị T9, bà Nguyễn Thị M, ông Đoàn Văn Q, bà Nguyễn Thị Thu S, ông Phan Thành V1 có nghĩa vụ giao cho ông T1 quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với các thửa đất số 68, 127, 53, 40, tổng diện tích đo đạc thực tế là 10.401m^2, loại đất BHK, LUC, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An (sau đây gọi tắt là *Tài sản tranh chấp*). Trường hợp Tòa án cho rằng giao dịch vô hiệu, thì ông T1 cho rằng không có lỗi nên đề nghị người đang quản lý sử dụng *Tài sản tranh chấp* thanh toán bằng giá trị của *Tài sản tranh chấp* với số tiền là 14.000.000.000đ.

Các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi khiện nguyên đơn nêu: Ông Trịnh Minh T1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức L và bà Lê Thị Thúy H 04 thửa đất cùng tài sản gắn liền với đất, bao gồm các thửa đất số 68, 127, 53, 40, cùng tờ bản đồ số 5, tổng diện tích đo đạc thực tế là 10.401m^2, loại đất BHK, LUC, tọa lạc tại ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An vào ngày 29/9/2016. Hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐCNQSDĐ) số 3734, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, giá chuyển nhượng thực tế là 5.800.000.000đ nhưng giá ghi trên hợp đồng là 1.000.000.000đ nhằm giảm tiền thuế. Sau khi lập hợp đồng, ông T1 đã giao đủ tiền cho phía ông L đồng thời làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) và ông T1 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cập nhật chỉnh lý sang tên ông Trịnh Minh T1 ngày 13/10/2016 theo các GCNQSDĐ số CĐ 580533, CĐ 580534, CĐ 580535, CĐ 580536. Ông L hẹn sẽ bàn giao toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất cho ông T1 khi ông T1 được đăng ký sang tên xong nhưng không thực và nêu lý do cho rằng: chủ cũ là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ con ông M1 gồm bà Trần Thị P, ông Nguyễn Hữu T2, bà Phan Thị T3, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P1, bà Lý Kim V, bà Huỳnh Phượng H2, ông Nguyễn Thành H3, bà Trần Thị T9, bà Nguyễn Thị M, ông Đoàn Văn Q, bà Nguyễn Thị Thu S, ông Phan Thành V1 đã không thực hiện việc giao nhà đất vào ngày 05/10/2016 như cam kết giao nhà đất nên ông L không giao được.

[2.2] Bị đơn ông Nguyễn Đức L (chết ngày 25/6/2020) khi còn sống trình bày:

Xác nhận nội dung đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày: Vào ngày 16/6/2016, ông L nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thị P các thửa đất số 68, 53-1 (số thửa mới là 127), 53 (pcl), 40 (thửa cũ là các thửa 1356, 1357, 1358, 934) tờ bản đồ số 5 (số tờ bản đồ cũ là 02), tổng diện tích chuyển nhượng là 10.295m^2 với mục đích sử dụng là đất lúa và đất hàng năm khác; G3 chuyển nhượng là 6.000.000.000đ. Ngay khi ký hợp đồng, ông L đã giao đủ số tiền cho ông M1, bà P, việc giao nhận có ký tên nhận tiền. Ông L tiến hành đăng ký và được cấp GCNQSDĐ và ông L đến xin nhận đất, tuy nhiên phía các con của ông M1, bà P đưa ra nhiều lý do để không giao

đất và xin thêm tiền để di dời. Ngày 23/8/2016, gia đình bà P cùng các con lập giấy cam kết thống nhất đến ngày 09/9/2016 sẽ bàn giao đất và xin thêm số tiền 200.000.000đ (ông L đã giao) để di dời nhà, đồng thời có đề nghị ông L hỗ trợ thêm 100.000.000đ khi giao nhận đất. Đến ngày 09/9/2016, bà P cùng các con không thực hiện việc giao đất, sau khi ông L yêu cầu nhiều lần thì đến ngày 15/9/2016 bà P cùng các con lập một giấy cam kết bàn giao đất cho ông L, thời hạn chậm nhất là đến ngày 05/10/2016. Do cần nguồn vốn đề làm ăn và tin tưởng ngày 05/10/2016 sẽ được giao nhà nên ngày 29/9/2016 ông L đã chuyển nhượng các thửa đất này lại cho ông Trịnh Minh T1 và cam kết khi cập nhật sang tên ông T1 xong (ngày 13/10/2016) sẽ giao nhà đất. Lý do không thực hiện được là do sự thất hứa của gia đình bà P.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đức L và vợ ông L là bà Lê Thị Thúy H không có ý kiến về tranh chấp đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt trong quá trình tố tụng các cấp

[2.3] Bị đơn bà Trần Thị P và con của ông M1 và bà P trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2016 giữa ông L với ông M1 và bà P bị vô hiệu vì giả tạo nhằm che giấu cho ***hợp đồng vay tài sản số tiền 6.000.000.000đ*** (vì ông Đ vay của ông T4 02 lần với số tiền 5.500.000.000đ, lãi suất vay 1%/tháng, thời hạn vay là 06 tháng và ông M1, bà P và ông Đ ký hợp đồng đặt cọc với ông T4 nhà đất đang tranh chấp. Gia đình bà P đã nhận được tiền vay như thỏa thuận nhưng khi chưa đến thời hạn trả nợ vay thì ông T4 yêu cầu trả lại tiền vay và giới thiệu cho gia đình bà P vay số tiền 6.000.000.000đ của ông L cũng với lãi suất là 1%/ tháng. Để đảm bảo khoản vay thì cha mẹ ông Đ (là bà P, ông M1) có ký HĐCNQSDĐ mà các bên đang tranh chấp và đã nhận đủ số tiền 6.000.000.000đ. Tuy là không có chứng cứ chứng minh bị ép buộc nhưng bà P và các con bà P cho rằng ký tên vào các văn bản thỏa thuận giao đất, giấy cam kết ngày 15/9/2016, giấy bàn giao ngày 23/8/2016, giấy cam kết ngày 05/10/2016 là do bị chủ nợ đe dọa, ép buộc, ông M1 đã không chịu đựng được nên chết vào lúc 23 giờ ngày 16/6/2016.

Vì các nội dung trình bày trên những người liên quan có yêu cầu độc lập: Đề nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M1, bà P với ông L, giữa ông L và bà H với ông T1; hủy các GGCNQSDĐ của ông L; Bà P và các con của bà P ông M1 còn yêu cầu Tòa án xác định gia đình vợ chồng bà P vay tiền của ông L chưa trả thì bà P và các con có trách nhiệm trả cho ông L. Do ông L đã chết mà những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L không yêu cầu gì trong vụ án nên, để giải quyết dứt điểm tranh chấp thì bà P đồng ý liên đới với các con hoàn trả cho ông T1 tổng số tiền là 10.831.442.000đ, gồm số tiền ông T1 đã trả cho ông L là 5.800.000.000đ và bồi thường 2/3 thiệt hại chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá Chứng thư thẩm định giá so với giá trị chuyển nhượng, không yêu cầu bà H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L có trách nhiệm liên đới trả tiền cho ông T1.

[3] Nhận định của Hội đồng xét xử tại cấp phúc thẩm:

Trong khoảng thời gian từ 16/6/2016 cho đến 29/9/2016 có hai giao dịch dân sự liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với các thửa đất số 68, 127, 53, 40, tổng diện tích đo đạc thực tế là 10.401m^2, loại đất BHK, LUC, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An (sau đây gọi tắt là *Tài sản tranh chấp*).

[3.1] Xét giao dịch liên quan đến *Tài sản tranh chấp* vào thời gian giữa tháng 6 năm 2016 giữa ông Nguyễn Đức L với gia đình ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thị P.

Trong quá trình tố tụng thì ông L chết và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L không có ý kiến đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật. Do vậy, Tòa án không thu thập được chứng cứ chứng minh phản bác phần trình bày của gia đình bà P cho rằng giao dịch Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2016 giữa ông L với ông M1 và bà P bị vô hiệu vì giả tạo nhằm che giấu cho ***hợp đồng vay tài sản số tiền 6.000.000.000đ*** lãi suất vay 1%/tháng. Tuy vậy, Hội đồng xét xử xét thấy bên phía gia đình bà P đưa ra yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2016 giữa ông L với ông M1 và bà P bị vô hiệu là có căn cứ chấp nhận bởi: Hợp đồng công chứng có giá trị pháp lý kể từ ngày chứng thực thực là ngày 17/6/2016. Vào ngày 17/6/2016 chủ thể tham gia giao dịch là ông M1 đã chết và các đồng thừa kế của ông M1 không đồng ý tiếp tục thực hiện giao dịch. Đúng ra, thì ông L phải tiến hành khởi kiện yêu cầu Tòa công nhận giao dịch dân sự nếu được Tòa chấp nhận mới được đăng ký cập nhật.

Mặt khác, xét lời trình bày của của phía Văn phòng C1 trong quá trình tố tụng: *Vào khoảng 16 giờ ngày 16/6/2016, ông Nguyễn Đức L có đến Văn phòng C1 yêu cầu công chứng HĐCNQSDĐ tại nhà của ông Nguyễn Văn M1 bà Trần Thị P, các thửa đất số 68, 53-1 (tách từ thửa 53), 53 (pcl), 40 tờ bản đồ số 5, tổng diện tích chuyển nhượng là 10.295m^2 với giá chuyển nhượng là 1.000.000.000đ, hồ sơ công chứng gồm các GCNQSDĐ, giấy chứng minh nhân dân của các bên và trích đo bản đồ địa chính của các thửa đất. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng C1 đã soạn thảo hợp đồng và đi đến nhà ông M1, bà P để cho hai bên xem hợp đồng và tiến hành ký kết. Trước khi ký kết hai bên đã đọc lại toàn bộ nội dung của hợp đồng, Công chứng viên cũng giải thích quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng, sau đó hai bên ký tên và điểm chỉ vào hợp đồng trước sự chứng kiến của Công chứng viên. Khoảng 18 giờ ngày 16/6/2016 thì hai bên ký xong hợp đồng trên, khi Công chứng viên mang hồ sơ về văn phòng thì đã hết giờ làm việc vì vậy trên HĐCNQSDĐ ghi ngày công chứng là ngày 17 tháng 6 năm 2016.*

Với nội dung trên thể hiện từ khi tiếp nhận yêu cầu cho đến khi hoàn tất thủ tục công chứng xong tại nhà bà P là 120 phút. Đây là chứng cứ về thời gian ***có lợi*** cho lời khai của gia đình bà P về việc xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2016 giữa ông L với ông M1 và bà P bị vô hiệu vì giả tạo nhằm che giấu cho ***hợp đồng vay tài sản số tiền 6.000.000.000đ*** lãi suất vay 1%/tháng bởi: Việc soạn văn bản để công chứng và thời gian di chuyển từ

Văn phòng công chứng đến nhà bà P, ông M1 cũng khó đáp ứng trong thờ gian 120 phút, chưa kể thời gian cho phía gia đình ông M1 kiểm tra, đọc lại nội dung Hợp đồng công chứng. Do vậy, đây là một trong các yếu tố chứng minh Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2016 giữa ông L với ông M1 và bà P bị vô hiệu vì giả tạo nhằm che giấu cho ***hợp đồng vay tài sản số tiền 6.000.000.000đ*** lãi suất vay 1%/tháng trước đó. Hơn nữa, hiện tại một bên tham gia giao dịch (ông L) đã chết và những người thừa kế của ông L không có ý kiến, bên còn lại trong giao dịch là gia đình bà P cung cấp được các chứng cứ chứng minh giao dịch chuyển nhượng ngày 17/6/2016 là vô hiệu và đồng ý trả lại số tiền đã nhận từ ông L cho ông T1 khi giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu. Xét thấy, theo phương án này thì số tiền gia đình bà P phải trả cho ông T1 nhiều hơn số tiền Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc; đây là một trong các lý do để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Từ phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử tại cấp phúc thẩm chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà P và các con ông M1, bà P về việc: Tuyên bố vô hiệu HĐCNQSDĐ ngày 17/6/2016 giữa ông Nguyễn Văn M1, bà Trần Thị P và ông Nguyễn Đức L được Văn phòng C1 chứng nhận, số công chứng 2164, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD vì giả tạo nhằm che giấu cho hợp đồng vay tài sản số tiền 6.000.000.000đ lãi suất vay 1%/tháng.

[3.2] Xét giao dịch vào ngày 29/9/2016 giữa nguyên đơn ông Trịnh Minh T1 với vợ chồng ông Nguyễn Đức L và bà Lê Thị Thúy H:

Giao dịch giữa ông L và ông M1 bà P bị hủy do là giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tiền giữa các bên, nên giao dịch tiếp theo giữa ông L và ông T1 cũng bị vô hiệu. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà P và các con ông M1, bà P, tuyên bố vô hiệu HĐCNQSDĐ ngày 29/9/2016 giữa ông Nguyễn Đức L, bà Lê Thị Thúy H và ông Trịnh Minh T1 được Văn phòng C1 chứng nhận, số công chứng 3734, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD; hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 580534, CĐ 580535, CĐ 580536, CĐ 580533 cùng ngày 4/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Đức L, ngày 13/10/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C điều chỉnh cho ông Trịnh Minh T1 đối với các thửa đất số 68, 127, 53, 40, tờ bản đồ số 5, toạ lạc tại ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An là có căn cứ.

[3.3] Xác định lỗi và người bị thiệt hại khi tuyên bố các giao dịch vô hiệu:

Xét thấy, vào thời điểm giao dịch giữa ông L và bà H với ông T1 thì trên phương diện giấy tờ thì ông L đã cập nhật đứng tên quyền sử dụng, ông L còn đưa ra chứng cứ bà P và các con ông M1 bà P đã ký cam kết bàn giao cho ông L nhà đất hạn chót là ngày 05/10/2016. Do vậy việc ông T1 đồng ý giao dịch với vợ chồng ông L là không vi phạm điều cấm của pháp luật. Sau khi các bên ký hợp đồng công chứng xong và bên nhận chuyển nhượng đã giao đủ tiền theo thỏa thuận (Vậy ông T1 thực hiện xong nghĩa vụ). Việc không giao *Tài sản*

tranh chấp đúng như cam kết để dẫn đến hợp đồng chưa hoàn thành không phải do lỗi của ông T1. Lỗi trong giao dịch không hoàn thành này phải xác định do từ phía ông L. Do vậy ông L phải có trách nhiệm bồi thường toàn bộ số thiệt hại mà ông T1 phải chịu khi giao dịch liên quan đến *Tài sản tranh chấp* nếu bị Tòa án tuyên vô hiệu. Cụ thể: Giá trị đất theo giá đất tại Chứng thư thẩm định giá ngày 26/10/2023 của Công ty Cổ phần T11 vào thời điểm tòa thụ lý giải quyết là 13.347.163.000đ. Ông L, bà H có nghĩa vụ bỏ tiền ra chuộc lại đất để trả cho nhà bà P và gia đình bà P có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo theo Hợp đồng vay là 6.000.000.000đ lãi suất 1%/tháng kể từ ngày 16/6/2016. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của ông T1 về việc được nhận lại giá trị đất tại thời điểm giải quyết tranh chấp là có căn cứ được chấp nhận.

Căn cứ lời khai nhận của bà P và các con bà P cũng như các chứng cứ thu thập trong quá trình tố tụng thì từ tháng 9/2016 đến nay chủ thể được hưởng lợi từ các giao dịch chính là gia đình bà P bởi, gia đình bà đã nhận 6.000.000.000đ từ ông L từ tháng 6/2016 (dù đó là tiền ***Vay*** hay là tiền ***bán nhà đất*** cho ông L) và không có trả lãi từ tháng 6/2016 đến nay (theo xác nhận của bà P và các con ông M1, bà P), trong khi gia đình bà P vẫn đang là người quản lý, sử dụng tài sản.

Bà P và các con ông M1, bà P có yêu cầu đề nghị Tòa án xác định bà P và các con của bà P ông M1 vay tiền của ông L chưa trả nên, bà P và các con có trách nhiệm trả gốc và lãi cho ông L theo thỏa thuận trong hợp đồng. Do ông L đã chết mà những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L không yêu cầu gì trong vụ án nên, để giải quyết dứt điểm tranh chấp thì bà P đồng ý liên đới với các con hoàn trả cho ông L số tiền gốc và lãi theo thỏa thuận trực tiếp cho ông T1 đối với khoản mà ông L có nghĩa vụ trả cho ông T1. Nội dung yêu cầu được ông T1 không phản đối và người kế thưa quyền và nghĩa vụ theo tố tụng của ông L không có ý kiến. Vì vậy phương thức thanh toán tiền trực tiếp này theo yêu cầu của bà P và các con ông M1, bà P được Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là không sai. Do đó,Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung trình bày của phía gia đình bà phụ cho rằng không biết ông T1 là ai nên không trả tiền cho ông T1.

Vì ông L đã chết và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L không có ý kiến, nên bà phụ đồng ý chuyển toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi từ hợp đồng vay ông L trả trực tiếp cho ông T1 để chuộc lại nhà đất. Tuy vậy bà cho rằng chỉ trả cho ông L khoản tiền cả gốc và lãi là 10.831.442.000đ là chưa đủ số tiền phải trả theo thỏa thuận hợp đồng vay tiền bởi: Theo thỏa thuận vay 6.000.000.000đ lãi suất 1%/ tháng kể tư 16/6/2016 cho đến ngày xử sơ thẩm là gần 100 tháng và cho đến nay hơn là 111 tháng. Vậy tiền lãi phát sinh cho đến ngày xử sơ thẩm là 6.000.000.000đ x 1%/tháng x 100 tháng = 6.000.000.000đ; cho đến nay lãi sẽ là 6.000.000.000đ x1%/tháng x 111 tháng = 6.660.000.000đ. Ngoài ra, gia đình bà P còn phải có trách nhiện hoàn trả cho ông L khoản tiền 200.000.000đ đã nhận để di dời nhà trong tháng 9/2016. Vậy, tính đến thời điểm xét xử phúc thẩm, gia đình bà P phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông L số tiền là

6.000.000.000đ tiền đã vay + 6.660.000.000đ tiền lãi + 200.000.000đ tiền nhận thêm để giao nhà cho ông L = 12.860.000.0000đ.

Trường hợp ông L chết, ngoài những người kế thừa quyền và nghĩa vụ theo tố tụng của ông L có quyền yêu cầu bà P và các con trả tiền nợ (xác định là di sản của ông L chết để lại) cho ông L thì còn có những người mà ông L có nghĩa vụ trả tiền cũng có quyền yêu cầu bà P và các con bà P trả khoản tiền trên cho ông L thông qua việc trực tiếp trả cho họ để trừ khoản nợ mà ông L có nghĩa vụ phải trả.

Như đã phân tích ở trên ông L và bà H phải có nghĩa vụ trả lại cho ông T1 là 13.347.163.000đ, là lớn hơn số tiền bà P và các con bà phải trả cho ông L. Do vậy yêu cầu kháng cáo của ông T1 về nội dung buộc gia đình bà phụ thanh toán số tiền 14.000.000.000đ khi tuyên bố giao dịch vô hiệu chỉ được chấp nhận một phần: Buộc bà Trần Thị P và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn M1 (gồm: bà Trần Thị P, ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P1, ông Nguyễn Thành H3, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Thu S, cháu Nguyễn Duy T5, cháu Nguyễn Thị Như Ý do bà Trần Thị T9 đại diện theo pháp luật) có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trịnh Minh T1 số tiền 12.860.000.000đ. Bà Lê Thị Thúy H (vợ ông L) và cũng là người tham gia ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên vô hiệu nên bà Lê Thị thúy H phải thanh toán cho ông L số tiền còn thiếu là 487.163.000đ (13.347.163.000đ -12.860.000.000đ)

[4] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Sửa một phần bản án sơ thẩm theo nội dung nhận định trên.

[5] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định tổng cộng là 120.550.000đ (trong đó chi phí cấp sơ thẩm lần 1 là 69.150.000đ, chi phí cấp sơ thẩm lần 2 là 51.400.000đ). Buộc ông Trịnh Minh T1 và bà Trần Thị P mỗi người phải chịu ½ chi phí là 60.275.000đ. Do ông T1 đã nộp tạm ứng nên bà P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T1 Số tiền 60.275.000đ.

- Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Nguyên đơn ông Trịnh Minh T1 yêu cầu nên phải chịu 3.000.000đ (đã nộp xong).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trịnh Minh T1 phải chịu 300.000đ án phí không có giá ngạch.

- Những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Đức L được miễn vì ông L thuộc trường hợp người cao tuổi và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L có đơn xin miễn án phí.

- Bà Trần Thị P được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.

- Những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn M1 được miễn án phí vì ông M1 thuộc trường hợp là người cao tuổi và những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn M1 có đơn xin miễn án phí.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Minh T1; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị P, bà Phan Thị T3; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thu X, Nguyễn Thành P1, Nguyễn Thành H3, Trần Thị T9, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Thu S;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 93/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh);

Áp dụng các Điều 127, 410, 411 Bộ luật Dân sự 2005, các Điều 122, 124, 131, 357, 407, 408, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 12, 14, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Minh T1 về việc:

- Buộc bà Trần Thị P và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn M1 (gồm: bà Trần Thị P, ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P1, ông Nguyễn Thành H3, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Thu S, cháu Nguyễn Duy T5, cháu Nguyễn Thị Như Ý do bà Trần Thị T9 đại diện theo pháp luật) có nghĩa vụ liên đới trả lại phần di sản của ông Nguyễn Đức L cho ông Trịnh Minh T1 (để cấn trừ nợ) với số tiền 12.860.000.000đ (Mười hai tỷ, tám trăm sáu mươi triệu đồng).

Ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P1, ông Nguyễn Thành H3, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Thu S, cháu Nguyễn Duy T5, cháu Nguyễn Thị Như Ý do bà Trần Thị T9 đại diện theo pháp luật thực hiện nghĩa vụ trong phạm vi di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn M1 chết để lại.

- Buộc bà Lê Thị Thúy H phải trả cho ông Trịnh Minh T1 số tiền là 487.163.000đ (Bốn trăm tám mươi bảy triệu, một trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ phải thi hành án chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Minh T1 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi tài sản. Cụ thể đối với yêu cầu: Buộc các bị đơn gồm ông Nguyễn Đức L (do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L là bà Lê Thị Thúy H, chị Nguyễn Thị Thúy H1, cháu Nguyễn Thúy Thiên K, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị B), bà Trần Thị P, bà Phan Thị T3, ông Nguyễn Hữu T2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P1, bà Lý Kim V, cháu Nguyễn Thành K1 (cháu K1 do ông Nguyễn Thành P1 và bà Lý Kim V đại diện), bà Huỳnh Phượng H2, ông Nguyễn Thành H3, anh Nguyễn Huỳnh G, chị Nguyễn Thị Thanh L2, bà Trần Thị T9, cháu Nguyễn Duy T5, cháu Nguyễn Thị Như Ý (cháu T5 và cháu Ý do bà Trần Thị T9 đại diện), bà Nguyễn Thị M, ông Đoàn Văn Q, bà Nguyễn Thị Thu S, ông Phan Thành V1, chị Phan Gia H4, cháu Phan Bảo T6, cháu Phan Duy Â (cháu T6 và cháu Â do ông Phan Thành V1 và bà Nguyễn Thị Thu S đại diện), anh Nguyễn Trường A, anh Nguyễn Tấn Đ1, ông Huỳnh Văn A1 và bà Thiệu Thị Diễm G2 toàn bộ quyền sử dụng các thửa đất số 53, 127, 68, 40, cùng tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An và các tài sản gắn liền với đất gồm 5 căn nhà chính số 1, 3, 4, 6, 7 cùng tất cả các vật kiến trúc, cây trồng và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trịnh Minh T1; yêu cầu ông Huỳnh Văn A1 và bà Thiệu Thị Diễm tháo D2 căn nhà trên thửa đất số 40 để trả lại đất cho ông Trịnh Minh T1.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P về tranh chấp yêu cầu tuyên bố HĐCNQSDĐ vô hiệu và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ.

- Tuyên bố vô hiệu HĐCNQSDĐ ngày 17/6/2016 giữa ông Nguyễn Văn M1, bà Trần Thị P và ông Nguyễn Đức L được Văn phòng C1 chứng nhận, số công chứng 2164, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD;

- Tuyên bố vô hiệu HĐCNQSDĐ ngày 29/9/2016 giữa ông Nguyễn Đức L, bà Lê Thị Thúy H và ông Trịnh Minh T1 được Văn phòng C1 chứng nhận, số công chứng 3734, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 580534, CĐ 580535, CĐ 580536, CĐ 580533 cùng ngày 4/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Đức L, ngày 13/10/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C điều chỉnh cho ông Trịnh Minh T1 đối với các thửa đất số 68, 127, 53, 40, tờ bản đồ số 5, toạ lạc tại ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- Sau khi thanh toán xong số tiền phải trả 12.860.000.000đ (Mười hai tỷ, tám trăm sáu mươi triệu đồng) và lãi phát sinh do chậm thi hành án cho ông Trịnh Minh T1 thì bà Trần Thị P và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất

của ông Nguyễn Văn M1 (gồm: Bà Trần Thị P, ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P1, ông Nguyễn Thành H3, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Thu S, cháu Nguyễn Duy T5, cháu Nguyễn Thị Như Ý do bà Trần Thị T9 đại diện theo pháp luật), được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

4. Vị trí, tứ cận các thửa đất số 53, 127, 68, 40 theo Mảnh trích đo địa chính số 315-2019 của Công ty TNHH Đ4 vẽ ngày 22/10/2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 28/10/2019.

5. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định tổng cộng là 120.550.000đ (trong đó chi phí cấp sơ thẩm lần 1 là 69.150.000 đồng, chi phí cấp sơ thẩm lần 2 là 51.400.000đ). Buộc ông Trịnh Minh T1 và bà Trần Thị P mỗi người phải chịu ½ chi phí là 60.275.000đ. Do ông T1 đã nộp tạm ứng nên bà P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T1 Số tiền 60.275.000đ.

- Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Nguyên đơn ông Trịnh Minh T1 yêu cầu nên phải chịu 3.000.000đ (đã nộp xong).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trịnh Minh T1 phải chịu 300.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ theo biên lai số 0008486 ngày 23/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, ông T1 phải nộp tiếp 100.000đ.

- Bà Trần Thị P được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đức L gồm: Bà Lê Thị Thúy H, chị Nguyễn Thị Thúy H1, cháu Nguyễn Thúy Thiên K, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị B được miễn án phí.

- Những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn M1 gồm: Bà Trần Thị P, ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thu X, ông Nguyễn Thành P1, ông Nguyễn Thành H3, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Thu S, cháu Nguyễn Duy T5, cháu Nguyễn Thị Như Ý do bà Trần Thị T9 đại diện theo pháp luật được miễn án phí.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trịnh Minh T1 không phải chịu, hoàn trả 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000117 ngày 04/10/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An (nay là Thi hành án dân sự tỉnh T);

Các ông, bà Phan Thị T3, Nguyễn Thành P1, Trần Thị T9, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thu X, Nguyễn Thành H3, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Thu S không phải chịu; Hoàn trả mỗi đương sự 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0000140 ngày 10/10/2024, 0000148 ngày 11/10/2024, 0000147 ngày 11/10/2024, 0000131 ngày 07/10/2024, 0000139 ngày 10/10/2024, 0000136 ngày 10/10/2024, 0000138 ngày 10/10/2024, 0000137 ngày 10/10/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Bà Trần Thị P không phải chịu.

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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- NĐ (1);
- BĐ (4);
- NLQ (28);
- Lưu (10) 48b (An TTKY).

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

Phạm Thị Duyên