

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 398/2020/DS-PT.

Ngày: 16-11-2020.

V/v: Yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản Thừa kế, hủy giấy CNQSD đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi bồi Thường Thiệt hại về tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Ông Huỳnh Tuấn Khải

2. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An Tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án Thụ lý số 412/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về việc “Yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 433/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Minh T, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp TH, xã TT, huyện C, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 1249, đường Phạm T, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện Theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Ch: Bà Lê Thị Th, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 1249, đường Phạm T, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3. 1. Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc. Địa chỉ: khu phố 4, Thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện Theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn H - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

3.2. Văn phòng công chứng Lê Văn Đ; Địa chỉ: 25 Nguyễn T, Thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

3.3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp TH, xã TT, huyện C, tỉnh Long An.

3.4. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 1249, đường Phạm T, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Trần Thị S, sinh năm 1972; Địa chỉ: 1249, đường Phạm T, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1967; Địa chỉ: 58/10, Khu phố 4, Thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

3.7. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1976; Địa chỉ: 105/6 Hoàng XN, phường P, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1979; Địa chỉ: 1249, đường Phạm Thế Hiển, Phường 5, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Ông Nguyễn VĐ, sinh năm 1968; Địa chỉ: 58/10, khu phố 4, Thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

3.10. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1981; Địa chỉ: 58/10, Khu phố 4, Thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Trần Minh T trình bày: Về nguồn gốc đất do ông nhận chuyển nhượng của bà Trần TT vào năm 1995. Thời điểm đó ông không biết bà TT được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa. Ông với bà TT chỉ thỏa thuận miệng là mua bán đất, giá bán là 3 chỉ vàng, ông đã đưa cho bà TT đủ số vàng trên, việc đưa vàng này vợ chồng ông Ch, bà Th cũng biết. Khi chuyển nhượng hai bên không thỏa thuận diện tích đất mua bán là bao nhiêu mà chỉ thỏa thuận là mua bán hết cái gò. Cuối năm 1995, vợ chồng ông xây dựng căn nhà lá trên phần đất bà TT bán. Đến năm 2005, bà TT với ông mới tiếp tục làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã TT, khi chuyển nhượng hai bên không tiến hành đo đạc thực tế mà chỉ trích lục để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2930, diện tích 816m², loại đất Thổ, tờ

bản đồ số 4. Năm 2006 ông xây dựng lại nhà tường kiên cố, đến năm 2014, ông xây nhà cho con, khi địa chính đến kiểm tra thì phát hiện phần đất nhà ông đang ở không phải là thửa đất số 2930 mà là thửa đất số 2927. Thửa đất số 2930 Thực tế là của bà Trần Thị B đang quản lý sử dụng, còn thửa đất của bà Trần Thị B đứng tên là thửa đất số 2931 của bà Trần TT quản lý, sử dụng. Do đó, Ủy ban thu hồi thửa đất số 2930 do bà TT chuyển nhượng cho ông để cấp lại cho bà B, đồng thời thu hồi thửa đất số 2931 của bà Trần Thị B để cấp lại cho gia đình bà TT vì bà TT đã mất vào năm 2005. Còn thửa đất số 2927 mà trên đó có nhà của ông Thì bà TT vẫn đứng tên quyền sử dụng. Năm 2006, các con của bà TT đã tiến hành lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và chia cho ông Nguyễn Văn Ch toàn bộ thửa đất số 2927. Do đó ông khởi kiện yêu cầu:

Hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/02/2006 giữa bà Trần Thị S, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn Ch, lập tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Long An đối với phần đất có diện tích $586m^2$, thuộc một phần thửa đất số 2927, tờ bản đồ số 4, tổng diện tích là $1.939m^2$, loại đất lúa, tọa lạc tại xã TT, huyện C, tỉnh Long An; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần TT được chỉnh lý biến động cho ông Nguyễn Văn Ch vào ngày 24/3/2006 được Thể hiện tại vị trí D và E trong Mảnh trích đo địa chính số 246 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo ngày 26/11/2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 28/11/2019.

Yêu cầu các đồng thừa kế của bà TT thực hiện nghĩa vụ của bà TT để lại là tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông một phần thửa đất số 2927, diện tích $586m^2$, đồng thời yêu cầu các đồng thừa kế của bà TT phải bồi thường cho ông số tiền là 879.000.000 đồng là tiền chênh lệch giá giữa đất lúa và đất thổ mà ông T đã nhận chuyển nhượng từ bà TT.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ch người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị The trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Văn Ch, là con dâu bà Trần TT, bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T. Thời điểm mẹ chồng bà bán đất cho ông T, vợ chồng bà ở Thành phố nên hoàn toàn không biết gì, đến vài năm sau mới biết được sự việc. Năm 2005, bà TT mất, năm 2006 các anh chị em mới lập văn bản phân chia di sản thừa kế, nhưng người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà TT gồm ông Nguyễn Văn Ch, bà Trần Thị S, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn VĐ, còn cha bà là Nguyễn Văn H đã mất trước mẹ chồng bà. Theo hợp đồng chuyển nhượng Thì bà TT chuyển nhượng cho ông T thửa đất số 2930, không phải Thửa đất 2927, do đó bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T. Còn việc Ủy ban có thu hồi thửa đất số 2930 và thửa đất số 2931 vì cấp nhầm chủ sử dụng hay không thì

bà không biết. Trường hợp Ủy ban có thu hồi thửa đất số 2930 vì cấp sai chủ sử dụng thì ông T phải tự chịu trách nhiệm, vì mẹ bà đã chuyển nhượng cho ông T rồi. Tại bản tự khai ngày 04/3/2019 của bà có ghi là buộc ông Trần Minh T phải trả lại phần đất thuộc thửa đất số 2927 đã lấn chiếm của gia đình bà thì đó chỉ là ý kiến của bà, chứ bà không có yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà là vợ ông Trần Minh T, bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bà Trần Thị S trình bày: Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T, bà là con của bà Trần TT với ông Võ VH, cha bà mất năm 1975. Việc mẹ bà chuyển nhượng đất cho ông T bà không biết, khi còn ở chung với mẹ bà Thì bà có nghe mẹ bà nói bán đất cho ông T, nhưng không biết bán cụ thể Thửa nào, giá bao nhiêu, sau đó ông T xây nhà và chôn cất người thân trên đất, năm 2003 đến 2004 thì mẹ bà mất. Nay bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ông Nguyễn Văn B trình bày: Ông là con của bà Trần TT và ông Nguyễn Văn H, cha ông mất vào năm 2012, ông thống nhất với ý kiến của bà Sang, không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bà Nguyễn Thị D trình bày: Khi mẹ bà là bà TT còn sống Thì mẹ bà có chuyển nhượng đất cho ông T một phần đất, còn chuyển nhượng diện tích bao nhiêu, Thuộc thửa đất nào, giá bao nhiêu Thì bà hoàn toàn không biết. Do bà không ở gần đất nên không biết ông T xây nhà khi nào. Khi mẹ bà mất Thì các anh em phân chia di sản, mỗi người đều có phần riêng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông T khởi kiện yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản Thừa kế đối với Thửa đất số 2927 bà cũng đồng ý vì Thực tế mẹ bà đã bán cho ông T. Tuy nhiên hiện ông Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thì để ông Ch quyết định. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch tại Thửa đất số 2729, bà không có ý kiến. Đối với yêu cầu buộc bà và các anh em phải làm Thủ tục chuyển nhượng Thửa đất số 2729 cho ông T bà cũng không có ý kiến, kể cả yêu cầu bồi Thường số tiền 879.000.000đồng.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không Thỏa Thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 03/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158 Bộ luật Dân sự 2015, Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 Tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Minh T.

Hủy một phần văn bản Thỏa Thuận phân chia di sản ngày 21/02/2006 giữa bà Trần Thị S, bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn Ch, lập tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Long An, số công chứng 190 Quyền số 01TP/CC-SCC/TK, đối với việc Thỏa Thuận phân chia Thửa đất số 2927, tờ bản đồ số 4, tổng diện tích 1.939m², loại đất LUC, tại xã TT, huyện C, tỉnh Long An.

Buộc ông Nguyễn Văn Ch cùng các đồng Thừa kế của bà Trần TT gồm: bà Trần Thị S, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn VĐ và Nguyễn Thị Đ1 phải Thực hiện nghĩa vụ của bà TT để lại là tiếp tục Thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông T một phần Thửa đất số 2927 có diện tích 586m². Được Thể hiện tại vị trí D và E trong Mảnh Trích đo địa chính số 246 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú cung cấp ngày 26/11/2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 28/11/2019.

Bác yêu cầu của ông Trần Minh T đòi bồi Thường số tiền 879.000.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn Ch hoàn trả lại cho ông Trần Minh T số tiền chi phí đo đạc, định giá là: 16.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được Thi hành án cho đến khi Thi hành án xong khoản tiền trên, hàng Tháng bên phải Thi hành án còn phải chịu Thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải Thi hành Theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa Thi hành án.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Ch phải chịu số tiền 300.000 đồng.

Ông Trần Minh T phải chịu là 38.370.000 đồng, ông T được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng Theo biên lai Thu số 0001366 ngày 29/5/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An; số tiền 300.000 đồng Theo biên lai Thu số 0002099 ngày 06/03/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C; số tiền 300.000 đồng Theo biên lai thu số 0002137 ngày 27/03/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Ông T còn phải nộp tiếp số tiền là 37.470.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ Thi hành án của các đương sự.

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 03 tháng 9 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện C nhận được Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị bản án số 69/DSST ngày 03/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Trần Minh T không rút đơn khởi kiện, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An không rút Quyết định kháng nghị; các bên đương sự không đề nghị thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và xác định không cung cấp Thêm chứng cứ mới và không yêu cầu thu thập thêm chứng cứ.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An vẫn giữ nguyên nội dung của Quyết định kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước Thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét nội dung của Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An thấy rằng: Ông Trần Minh T khởi kiện yêu cầu hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 21/02/2006 giữa bà Trần Thị S, bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn Ch lập tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Long An đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 586m², thuộc một phần thửa đất số 2927, thuộc tờ bản đồ số 4 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2927. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phần Quyết định tuyên hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 21/02/2006 đối với diện tích đất 1.939m² thuộc thửa đất số 2927 là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của ông T, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ch.

Bản án không đề cập đến việc ông T được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất là thiếu sót, sẽ gây khó khăn khi thi hành bản án. Ngoài ra Quyết định của bản án tuyên khấu trừ tiền tạm ứng án phí của ông T chưa chính xác đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Từ những phân tích trên: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm. Chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 279, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.1] Đối với Ủy ban nhân dân huyện C, Văn phòng công chứng Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn VĐ, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị S có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án: Ông Trần Minh T yêu cầu hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 21/02/2006 giữa bà

Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn Ch lập tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Long An và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với phần đất có diện tích 586m^2 thuộc một phần thửa đất số 2927, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.939m^2 , loại đất LUC tại xã TT, huyện C, tỉnh Long An). Yêu cầu các đồng thừa kế của bà TT thực hiện nghĩa vụ của bà TT để lại là tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T một phần thửa đất số 2927, diện tích 586m^2 , đồng thời yêu cầu các đồng thừa kế của bà TT phải bồi thường cho ông T số tiền là 879.000.000 đồng. Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định hai quan hệ tranh chấp là yêu cầu hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu sót. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này cho đầy đủ là yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi bồi thường thiệt hại về tài sản.

[2] Xét đối với nội dung của Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An Thấy rằng:

[2.1] Ông Trần Minh T yêu cầu hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 21/02/2006 giữa bà Trần Thị S, bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn Ch lập tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Long An đối với việc thỏa thuận phân chia thửa đất số 2927, tờ bản đồ số 4, diện tích đất đo đạc thực tế 586m^2 . Xét thấy bản án sơ thẩm nhận định buộc những người đồng thừa kế của bà Trần TT thực hiện nghĩa vụ của bà TT để lại là tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T một phần thửa số 2927 diện tích 586m^2 là có căn cứ, các đương sự không có kháng cáo. Tuy nhiên Quyết định của bản sơ thẩm lại tuyên hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 21/02/2006 đối với diện tích 1.939m^2 thuộc thửa số 2927 là chưa phù hợp với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T. Vì vậy Hội đồng xét xử xét thấy cần phải sửa lại cho phù hợp với yêu cầu của ông T và phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ là tuyên hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 21/02/2006 đối với diện tích 586m^2 , thửa đất số 2927, Thuộc tờ bản đồ số 4, loại đất LUC, tại xã TT, huyện C, tỉnh Long An.

[2.2] Ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần TT được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn Ch. Xét thấy bản án sơ thẩm nhận định yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T là không cần thiết. Tuy nhiên trong trường hợp này cần phải tuyên kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần TT điều chỉnh đăng ký biến động cho ông Nguyễn Văn Ch đối với diện tích đất 586m^2 , thuộc một phần thửa đất số 2927, thuộc tờ bản đồ số 4, loại đất LUC, tại xã TT, huyện C, tỉnh Long An, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C đăng ký biến động cấp cho ông Nguyễn Văn Ch ngày 20/6/2005 để cấp lại cho ông Trần Minh T.

[2.3] Về cách tuyên án để đảm bảo cho việc thi hành bản án. Xét thấy bản án sơ thẩm cần phải tuyên ông Trần Minh T được tiếp tục quản lý và sử dụng diện tích đất 586m², thuộc một phần thửa đất số 2927, thuộc tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại xã TT, huyện C, tỉnh Long An. Ông T được liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013.

[2.4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy nguyên đơn ông Trần Minh T yêu cầu các đồng thừa kế của bà Trần TT phải bồi thường thiệt hại cho ông T 879.000.000đồng (tiền chênh lệch Thiệt hại giữa đất lúa và đất Thổ). Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông T và buộc ông T chịu án phí 38.370.000đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuy nhiên Quyết định của bản án sơ thẩm lại không khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp là 19.580.000đồng theo biên lai thu số 0002137 ngày 27/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C là Thiết sót. Do các bên đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nhưng Hội đồng xét xử phúc thẩm cần phải sửa lại án phí cho phù hợp, để không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Minh T.

[3] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 112/QĐKNPT-VKS-DS ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158 Bộ luật Dân sự, Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 Tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T:

1.1. Hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 21/02/2006 giữa bà Trần Thị S, bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn Ch, lập tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Long An, số công chứng 190 quyền số 01TP/CC-SCC/TK, đối với việc thỏa thuận phân chia thửa đất số 2927, tờ bản đồ số 4, tổng diện tích 586m², loại đất LUC, tại xã TT, huyện C, tỉnh Long An.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn Ch cùng các đồng thừa kế của bà Trần TT gồm:

Bà Trần Thị S, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn VĐ và Nguyễn Thị Đ phải thực hiện nghĩa vụ của bà TT để lại là tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Minh T một phần Thửa đất số 2927, diện tích đất 586m², thuộc tờ bản đồ số 4, loại đất LUC, đất tọa lạc tại xã TT, huyện C, tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận của thửa đất thể hiện tại khu D và E Theo Mảnh trích đo địa chính số 246 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/11/2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 28/11/2019.

1.3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C Thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần TT đã điều chỉnh đăng ký biến động cho ông Nguyễn Văn Ch ngày 20/6/2005 đối với diện tích 586m², thuộc một phần thửa đất số 2927, thuộc tờ bản đồ số 4, loại đất LUC, tại xã TT, huyện C, tỉnh Long An; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần TT đã điều chỉnh đăng ký biến động cho ông Nguyễn Văn Ch ngày 20/6/2005 để cấp lại cho ông T.

Ông Trần Minh T được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

1.4. Buộc ông Nguyễn Văn Ch có nghĩa vụ giao cho ông Trần Minh T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 00272/CN.QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần TT ngày 20/6/2005 được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn Ch ngày 24/3/2006. Trong trường hợp ông Ch không cung cấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thì các Cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào quyết định của bản án để Thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của ông Ch và trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Minh T theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T về việc đòi bồi thường số tiền 879.000.000 đồng.

3. Về chi phí thẩm định, định giá, đo vẽ: Buộc ông Nguyễn Văn Ch cùng các đồng thừa kế của bà Trần TT gồm: Bà Trần Thị S, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn VĐ và Nguyễn Thị Đ1 phải liên đới nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Trần Minh T số tiền 16.000.000 đồng.

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 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Nguyễn Văn Ch phải chịu án phí là 300.000 đồng.

4.2. Ông Trần Minh T phải chịu án phí là 38.370.000 đồng, nhưng ông T được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.480.000 đồng theo biên lai thu số 0002137 ngày 27/3/2020 và theo biên lai thu số 0002099 ngày 06/03/2020 và theo biên lai thu số 0002006 ngày 18/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C và theo biên lai thu số 0001366 ngày 29/5/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An. Ông Trần Minh T còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 17.890.000 đồng.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp Cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THA huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Đã ký

Phùng Thị Cẩm Hồng

