

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 195/2021/DS-PT

Ngày: 27- 10 -2021

V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và tranh chấp về
thừa kế.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng.

Ông Lê Minh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 137/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp thừa kế.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2021/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 178/2021/QĐPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm: 1949;

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện G tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Minh T, sinh năm: 1979; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/12/2020). (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1955;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Nguyễn Văn D, sinh năm: 1982; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 04/01/2021). *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G tỉnh Bến Tre.

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

1. Bà Nguyễn Thị Kim B, sinh năm: 1960;

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà Kim B: Ông Nguyễn Văn H là người đại diện theo pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Kim B: Ông Đào Công H – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

2. Ông Lâm S, sinh năm: 1937; *(có yêu cầu giải quyết vắng mặt)*

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G tỉnh Bến Tre.

3. Bà Huỳnh Thị Kim R, sinh năm: 1956; *(có mặt)*

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Kim R: Bà Nguyễn Thị Phụng – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

4. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1982; *(có mặt)*

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G tỉnh Bến Tre.

5. Chị Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm: 1990;

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của chị T: Anh Nguyễn Văn D, sinh năm: 1982; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 24/3/2021). *(có mặt)*

6. Bà Nghiêm Thị Ngọc H, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông Huỳnh Minh T, sinh năm: 1979; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/12/2020). *(có mặt)*

7. Bà Phan Thị P, sinh năm: 1945; *(có yêu cầu giải quyết vắng mặt)*

8. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1973; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)
9. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm: 1975; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)
10. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1978; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)
11. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1982; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị A;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị A, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ông Huỳnh Minh T trình bày:

Bà Nguyễn Thị T3 có cha ruột là ông Nguyễn Văn Q (đã chết), có mẹ ruột là bà Nguyễn Thị N (đã chết), Bà T3 có các anh em gồm:

1. Ông Nguyễn Văn C (chết còn nhỏ, không vợ con).
2. Ông Nguyễn Văn B (chết năm 1981); ông B có vợ là Bà Phan Thị P và có các con gồm: Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn S1, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T2.
3. Ông Nguyễn Văn X (chết còn nhỏ, không vợ con)
4. Bà Nguyễn Thị A.
5. Bà Nguyễn Thị T3.
6. Ông Nguyễn Văn H.
7. Bà Nguyễn Thị Kim B.

Bà T3 không có chồng, không có con. Bà T3 chết ngày 17/8/2011. Lúc chết không có để lại di chúc nhưng có để lại tài sản gồm:

Phần đất thuộc các thửa 13, 110 cùng tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre do Bà Nguyễn Thị T3 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất có diện tích 2.269,8m² thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp 3, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre do Bà Nguyễn Thị T3 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với các thửa 13, 110 tờ bản đồ số 10 đã được giải quyết chia thừa kế trong Bản án dân sự phúc thẩm số: 143/2020/DS - PT ngày 18/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đối với phần đất có diện tích 2.269,8m² thuộc thửa 54 (đo đạc thực tế có diện tích 2.173,6m²). Qua định giá phần đất này có giá trị là 434.720.000đồng. Bà A có yêu cầu chia thừa kế như sau:

Ngày 26/8/2011, bà A có thỏa thuận bán phần đất này cho ông H với giá là 150.000.000 đồng, đã nhận được 80.000.000 đồng. Do thỏa thuận này là tự phát mà chưa có được sự đồng ý (thống nhất) của tất cả các hàng thừa kế và văn bản này là chưa đảm bảo về hình thức của Hợp đồng mua bán (tặng cho,...) nên nguyên đơn yêu cầu tuyên bố thỏa thuận này là vô hiệu.

Đối với số tiền 80.000.000 đồng mà bà A đã nhận thì bà đã giao cho bà H (là con ruột của bà A). Bà A đưa tiền cho bà H là do trước khi Bà T3 chết phải điều trị tại bệnh viện và khi Bà T3 chết thì bà H là người lo toàn bộ chi phí này với số tiền hơn 100.000.000 đồng. Do bà H chỉ yêu cầu trả lại 80.000.000 đồng nên bà đã giao số tiền này cho bà H.

Đối với số tiền 80.000.000 đồng này thì nguyên đơn yêu cầu được chia làm 3 phần gồm bà A, ông H, bà B mỗi người 01 phần là 26.666.666 đồng.

Đối với phần đất tranh chấp nguyên đơn đồng ý để bị đơn tiếp tục quản lý nhưng phải thối lại cho nguyên đơn 1/3 giá trị là 144.906.000 đồng. Sau khi trừ đi chi phí cứu chữa và mai táng cho Bà T3 thì nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao lại 118.239.334 đồng.

Theo đơn phản tố của bị đơn Ông Nguyễn Văn H, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là Anh Nguyễn Văn D trình bày:

Bị đơn thống nhất với nguyên đơn về hàng thừa kế của Bà T3 và tài sản mà các bên đang tranh chấp. Đối với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý. Bị đơn yêu cầu được đứng tên đối với phần đất này với lý do như sau:

Bà T3 chết ngày 17/8/2011, đến ngày 26/8/2011 ông H và bà A thống nhất bán phần đất nói trên cho ông H với giá là 80.000.000 đồng. Việc mua bán này là tự nguyện, có 02 người chứng kiến là bà T4 và bà N, số tiền bán đất sẽ dùng vào việc thanh toán chi phí cứu chữa và mai táng cho Bà T3.

Việc giao nhận tiền đã thực hiện xong, ông H canh tác đất từ năm 2011 cho đến nay. Do vậy, phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án công nhận thỏa thuận mua bán này, để cho ông H được quản lý, canh tác và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Huỳnh Thị Kim R trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bị đơn. Bà không có yêu cầu gì cho bản thân bà. Bà đồng ý việc bị đơn quản lý, canh tác và đứng tên đối với phần đất này.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Anh Nguyễn Văn D (anh Dũng đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Chị Nguyễn Thị Hồng T, Ông Nguyễn Văn H (đại diện theo pháp luật của Bà Nguyễn Thị Kim B) trình bày:

Anh thống nhất với trình bày, yêu cầu của bị đơn, đồng ý việc bị đơn tiếp tục quản lý, canh tác và đứng tên đối với phần đất này.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (chị Nghiêm Thị Ngọc H) là anh Huỳnh Minh T trình bày:

Chị H là con ruột của bà A và là cháu ruột của Bà T3. Trước khi Bà T3 chết thì chi phí trị bệnh và chi phí mai táng là do chị cho mượn từ người khác. Sau đám tang của Bà T3 thì Chị H có nhận từ bà A số tiền 80.000.000 đồng (mặc dù chi phí bỏ ra là trên 100.000.000 đồng nhưng là người trong nhà nên chị chỉ nhận lại 80.000.000 đồng). Do chị đã nhận đủ tiền nên trong vụ án chị không có yêu cầu gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Lâm S, Phan Thị P, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn S1, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T2 trình bày:

Trong vụ án này các ông bà không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt các ông bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G đã quyết định như sau:

Căn cứ các điều 129, 609, 612, 613, 614, 615, 623, 649, 650, 651, 656 Bộ luật Dân sự.

Các điều 100, 167, 204 Luật Đất đai.

Các điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các điều 12, 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu hủy thỏa thuận ngày 26/8/2011 của nguyên đơn.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Công nhận thỏa thuận ngày 26/8/2011 giữa Bà Nguyễn Thị A và Ông Nguyễn Văn H đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 2.173,6m², thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre do Bà Nguyễn Thị T3 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn H được quyền quản lý, sử dụng, canh tác phần đất nói trên và toàn bộ cây trồng trên đất. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 46 dài 42,95m.

Phía Nam giáp thửa 236 dài 42,57m.

Phía Đông giáp thửa 55 dài 50,38m.

Phía Tây giáp thửa 45 dài 51,47m.

(Có họa đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc sang tên đối với phần đất nói trên theo quy định của pháp luật, cho phù hợp với bản án đã tuyên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo bản án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/7/2021, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị A kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Kim B phát biểu ý kiến: Tại thời điểm ông H, bà A ký thỏa thuận ngày 26/8/2011, bà Kim B không có ký do bà Kim B là người bị bệnh tâm thần từ nhỏ, không nhận thức được hành vi. Thời điểm đó ông H chưa là người giám hộ của bà B do bà B chưa bị Tòa án tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự nhưng bà B vẫn thuộc diện người khuyết tật về tâm thần, có sổ hàng tháng được nhận trợ cấp của nhà nước nên việc bà B không ký tên vào thỏa thuận ngày 26/8/2011 là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị A, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Kim R phát biểu ý kiến: Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị A, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị A, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị A;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị A khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/8/2011 giữa bà và Ông Nguyễn Văn H đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 2173,6m² thuộc thửa 54 tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre do Bà Nguyễn Thị T3 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản thừa kế của Bà Nguyễn Thị T3 đối với phần đất nêu trên. Bị đơn Ông Nguyễn Văn H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/8/2011 đối với phần đất nêu trên giữa ông và bà A.

[2] Bà Nguyễn Thị T3 chết năm 2011. Bà T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03 thửa đất gồm thửa đất số 110, tờ bản đồ số 8; thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10; thửa đất số 54, tờ bản đồ 08 cùng tọa lạc tại Ấp 3, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre. Năm 2012 Bà Nguyễn Thị A đã khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của Bà T3 đối với 03 thửa đất nêu trên. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà A rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ 08. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 161/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện G và Bản án dân sự phúc thẩm số 143/2020/DS-PT ngày 18/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã xác định thửa đất số 110, tờ bản đồ số 8; thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 là di sản thừa kế của Bà T3 và đã phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

[3] Đối với quyền sử dụng thửa đất số 54, tờ bản đồ 08 tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre, các bên đều thừa nhận là di sản của Bà Nguyễn Thị

T3. Sau khi Bà T3 chết, ngày 26/8/2011 bà A, ông H lập thỏa thuận định đoạt phần đất này dưới hình thức “Biên nhận đề ngày 26/8/2011”.

- Về thành phần của những người tham gia ký kết trong biên nhận: Bà Nguyễn Thị T3 là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất nêu trên. Bà T3 chết không để lại di chúc. Cha, mẹ ruột của Bà T3 chết trước Bà T3 (trước năm 2011), Bà T3 không có cha, mẹ nuôi. Lúc còn sống, bà chung sống với Ông Lâm S nhưng không có đăng ký kết hôn nên quan hệ hôn nhân của Bà T3 không được pháp luật thừa nhận và bảo vệ, ông S không được xác định là hàng thừa kế thứ nhất của Bà T3. Bà T3 không có con ruột, không có con nuôi. Vì vậy, Bà T3 không có hàng thừa kế thứ nhất. Hàng thừa kế thứ hai gồm các anh chị em của Bà T3 là bà A, ông H, bà B (do ông B chết năm 1981, chết trước Bà T3 nên các con của ông B không là hàng thừa kế của Bà T3). Do vậy, việc các đương sự xác định hàng thừa kế của Bà T3 chỉ có 03 người là bà A, ông H, bà B là phù hợp. Nguyên đơn cho rằng ngày 11/4/2013 ông H mới là người giám hộ cho bà B nhưng biên nhận thỏa thuận được ký ngày 26/8/2011. Tại thời điểm này ông H chưa là người giám hộ của bà B nên thỏa thuận bị vô hiệu do không đủ những người thừa kế của Bà T3 tham gia thỏa thuận. Xét thấy, bà B là người khuyết tật, không nhận thức được sự việc. Từ nhỏ đến nay đều do ông H nuôi dưỡng. Từ khi lập thỏa thuận ngày 26/8/2011, ông H chưa là người giám hộ đối bà B đến khi ông H được cử làm người giám hộ đối với bà B thì bà B, ông H không khiếu nại hay tranh chấp gì về việc ông H, bà A lập thỏa thuận mua bán thửa đất tranh chấp là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà B. Hơn nữa, hiện tại ông H là người đại diện theo pháp luật của bà B, ông H cũng không có yêu cầu hủy thỏa thuận này do ảnh hưởng đến quyền lợi của bà B. Vì vậy, về chủ thể tham gia ký kết mặc dù chưa đầy đủ nhưng có cơ sở xác định người không tham gia ký kết thừa nhận và đồng ý.

- Về nội dung biên nhận, mặc dù biên nhận chỉ thể hiện “*Chị Nguyễn Thị A bán phần đất vườn của Nguyễn Thị T3 cho Nguyễn Văn H là em ruột*”, không thể hiện vị trí phần đất mua bán nhưng trong đơn khởi kiện ở vụ án này, vụ án

trước đây và các bản tự khai của bà A thì bà A thừa nhận phần đất mua bán theo biên nhận ngày 26/8/2011 là thửa 54 tờ bản đồ số 8.

- Về giá chuyển nhượng: nguyên đơn thừa nhận có việc thỏa thuận giữa nguyên đơn và ông H về việc đồng ý để ông H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất tranh chấp nhưng giá trị chuyển nhượng là 150.000.000 đồng chứ không phải 80.000.000 đồng như ghi trong biên nhận. Con số 80.000.000 đồng có sự tẩy xóa, viết thêm từ 150.000.000 đồng thành 80.000.000 đồng. Xét thấy, tờ biên nhận mặc dù có sự tẩy xóa con số 150.000.000 đồng, viết thêm con số 80.000.000 đồng nhưng các bên cũng thừa nhận là đã nhận đủ 80.000.000 đồng và nội dung biên nhận không ghi nhận việc ông H phải giao thêm số tiền nào. Biên nhận chỉ có 01 bản, phía bà A là người giữ và giao nộp bản chính cho Tòa án nên việc bà A nói không biết có việc tẩy xóa là không có cơ sở. Việc lập thỏa thuận giữa bà A và ông H các bên cũng thừa nhận lúc làm biên nhận thì có mặt bà A, ông H, bà Ra, bà T4, bà N, anh Dũng. Những người làm chứng là bà Lê Thị N và bà Trần Hồng T4 cũng xác định giá chuyển nhượng các bên thỏa thuận là 80.000.000 đồng. Từ những nhận định trên, có cơ sở xác định giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên thỏa thuận là 80.000.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, bà A có yêu cầu giám định chữ viết “tám chục triệu đồng” so với các chữ còn lại của tờ giấy nói trên có cùng một người viết ra hay không? Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên có cơ sở xác định giá trị chuyển nhượng là 80.000.000 đồng, nếu kết quả giám định chữ viết “tám chục triệu đồng” so với các chữ còn lại của tờ giấy nói trên không phải cùng một người viết ra cũng không làm thay đổi nội dung giải quyết vụ án, nên không được chấp nhận.

- Về hình thức: “Biên nhận đề ngày 26/8/2011” có nội dung là sự thỏa thuận của những người thừa kế của Bà T3 về việc định đoạt di sản của Bà T3 là thửa 54, tờ bản đồ số 8 chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Văn H. Việc thỏa thuận này được lập thành văn bản theo quy định tại Khoản 2, Điều 681, Bộ luật Dân sự năm 2005. Mặc dù, sau khi có thỏa thuận này, các bên không có lập hợp

đồng chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nhưng nguyên đơn thừa nhận ông H đã giao cho nguyên đơn số tiền 80.000.000 đồng và đã quản lý, sử dụng đất từ năm 2011 nên có cơ sở xác định việc định đoạt di sản của Bà T3 là thừa 54, tờ bản đồ số 8 đã thực hiện xong, các bên đã thực hiện nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận nên cần công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà A và ông H.

[4] Số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 80.000.000 đồng, các bên thừa nhận đã dùng vào việc thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại là trả số tiền điều trị bệnh và chi phí mai táng cho Bà T3 do Bà Nghiêm Thị Ngọc H đã tạm chi trả trước. Bà H thừa đã nhận đủ số tiền này và không có yêu cầu gì. Vì vậy, có cơ sở xác định di sản của Bà T3 là quyền sử dụng đất phần thửa đất số 54, tờ bản đồ 08 đã được những người thuộc hàng thừa kế của Bà T3 thỏa thuận chuyển nhượng và dùng số tiền chuyển nhượng để thanh toán các nghĩa vụ tài sản và chi phí liên quan đến thừa kế theo quy định của pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của Bà T3 đối với quyền sử dụng phần đất nêu trên.

Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/8/2011 giữa bà và Ông Nguyễn Văn H đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 2173,6m² thuộc thửa 54 tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre do Bà Nguyễn Thị T3 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản thừa kế của Bà Nguyễn Thị T3 đối với phần đất nêu trên. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Nguyễn Văn H, công nhận thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất nêu trên giữa Bà Nguyễn Thị A và Ông Nguyễn Văn H dưới hình thức “Biên nhận đề ngày 26/8/2011” là phù hợp. Bà A kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2021 của Tòa án

nhân dân huyện G, quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; do kháng cáo không được chấp nhận nên Bà Nguyễn Thị A phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Tuy nhiên, bà A là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị A;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 637, 675, 676, 681, 683 Bộ luật Dân sự 2005.

Các điều 100, 167, 204 Luật đất đai.

Các điều 12, 27, 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/8/2011 giữa bà và Ông Nguyễn Văn H đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 2173,6m² thuộc thửa 54 tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp 3, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre do Bà Nguyễn Thị T3 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản thừa kế của Bà Nguyễn Thị T3 đối với phần đất nêu trên.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Nguyễn Văn H.

Công nhận thỏa thuận giữa Bà Nguyễn Thị A và Ông Nguyễn Văn H về việc chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 2173,6m² thuộc thửa 54 tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp 3, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre do Bà Nguyễn Thị T3 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dưới hình thức “Biên nhận đề ngày 26/8/2011”.

Ông Nguyễn Văn H được quyền quản lý, sử dụng, canh tác phần đất nói trên và toàn bộ cây trồng trên đất. *(Có họa đồ kèm theo)*.

Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho phù hợp với bản án đã tuyên.

3. Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị A phải chịu số tiền 2.631.000 đồng (hai triệu sáu trăm ba mươi một nghìn đồng), đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị A được miễn.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị A được miễn.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương