

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 109 /2020/DS-PT  
Ngày: 22 - 5 - 2020

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

V/v tranh chấp “Thừa kế quyền sử  
dụng đất và hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Song Bình

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Kim Em

Ông Nguyễn Thanh Triều

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Liễu Hạnh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 327/2019/TLPT-DS ngày 12/12/2019 về việc tranh chấp “Thừa kế quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 133/2019/DS-ST ngày 06/8/2019, của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 400/2019/QĐ-PT ngày 16/12/2019, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1937.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th: Chị Trần Thị Thanh L, sinh năm 1972 (có mặt)

Cùng địa chỉ: số 69/4, Trần Bình Tr, khóm M, phường H, thành phố Tr, tỉnh Sóc Trăng.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Nh sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Ch, xã H, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Ông Trần Văn B, sinh năm 1936 (chết năm 2006)

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn B:*

1.1 Ông Trần Thế D, sinh năm 1962 (có mặt).

1.2. Ông Trần Thanh H, sinh năm 1965 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 73, Trần Bình Tr, khóm M, phường H, thành phố Tr, tỉnh Sóc Trăng.

1.3. Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1966 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 66 Lô 3, khóm M, phường H, thành phố Tr, tỉnh Sóc Trăng.

1.4. Ông Trần Thanh S, sinh năm 1967 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 405/24/26 Trường Ch, phường M, Thành phố Hồ Chí Minh

1.5. Chị Trần Thị Thanh L, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: số 69/4, Trần Bình Tr, khóm M, phường H, thành phố Tr, tỉnh Sóc Trăng.

2. Anh Trần Quang T1, sinh năm 1981 ( vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Ch, xã H, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

3. Chị Võ Thị Ph, sinh năm 1976 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 4, xã L, huyện L, tỉnh Tiền Giang.

4. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Quốc T2 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn C – Trưởng phòng tài nguyên môi trường huyện B, tỉnh Tiền Giang (có văn bản xin vắng mặt).

- Người làm chứng: Nguyễn Thị V, sinh năm 1941.

Địa chỉ: ấp Ch, xã H, huyện B, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Văn Nh.

- *Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang kháng nghị.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo bản án sơ thẩm, chị Trần Thị Thanh L - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Cụ Nguyễn Văn B1 sinh năm 1912 (chết năm 1996) và cụ Dương Thị H1 sinh năm 1917 (chết năm 1968) có 03 người con gồm: Nguyễn Thị Th sinh năm 1937, Nguyễn Thị Ch sinh năm 1948 (chết năm 2007, bà Ch không chồng con) và Nguyễn Văn Nh, năm 1953.

Sinh thời cụ B1, cụ H1 tạo lập được 14,8 công đất ruộng và hơn 02 công đất vườn thuộc thửa số 390; 239 (nay là thửa 77); 229 (nay là thửa 59). Năm 1996 cụ B1 lập di chúc phân chia tài sản cho Nguyễn Văn Nh 05 công ruộng, Nguyễn Thị Ch 5,8 công ruộng, phần còn lại lo bệnh, thuốc men, đám tang và hương quả giao cho bà Nguyễn Thị Th quản lý. Di chúc lập có mặt người chứng kiến gồm Nguyễn Văn T1, Phan Văn Đ1, Nguyễn Thanh S1, Nguyễn Văn L1, Võ Văn N1, Nguyễn Văn Nh1.

Vào ngày 14/01/1997 ông Nh thỏa thuận với vợ chồng bà Th sang bán thửa đất được cụ B1 cho (nay là thửa 390 diện tích 5.277m<sup>2</sup> do chị Võ Thị Ph đứng tên quyền sử dụng đất) và làm biên nhận tạm nhận trước 5.000.000 đồng. Sau khi lập giấy thỏa thuận, ông Nh bị bắt giam tại Công an huyện B. Để khắc phục hậu quả vi phạm pháp luật của ông Nh, vào ngày 09/10/1998, tại Công an huyện B ông Nh làm ủy quyền cho bà Th bán đất để chi trả nợ khắc phục hậu quả cho ông Nh và bà Th là người mua phần đất này. Sau khi có ủy quyền thì bà Th tiến hành trả nợ để chủ nợ làm bãi nại cho ông Nh, trả cho Đặng Văn Q (T) số tiền 200.000 đồng, Võ Thị H1 số tiền 500.000 đồng, Phạm Thị Đ1 số tiền 300.000 đồng, bà Trần Thị B1 500.000 đồng và giao cho Công an huyện B số tiền 40.460.000 đồng vào ngày 03/11/1998 (đối với bà B1 đã chết còn ông Q, bà H1, bà Đ1 thời gian quá lâu, không rõ địa chỉ không thể cung cấp cho Tòa án nên không yêu cầu đối với số tiền này).

Khi tự do về, ông Nh đã sang bán thửa đất vào ngày 18/11/1998 cho chị Võ Thị Ph, bà Th không hay biết, còn lại 01 thửa 229 đất vườn và 01 thửa 239 đất ruộng. Sau khi biết được ông Nh tự ý kê khai đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất của cụ B1 để lại, bà Th khởi kiện. Năm 2016 trong quá trình bà Th đang khởi kiện tranh chấp thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân huyện B thì ngày 27/11/2017 ông Nh đã sang bán thửa ruộng 239 cho anh Trần Quang T1, hiện tại chỉ còn lại thửa 229 (nay là thửa 59) diện tích 2.321,1 m<sup>2</sup> do ông Nh đại diện hộ đứng tên.

Nay bà Th yêu cầu xác định thửa đất số 59, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.321,1 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 2.191,6 m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất CLN + ONT, do ông Nh đại diện hộ đứng tên tại ấp Ch, xã H, huyện B, tỉnh Tiền Giang là di sản cụ Nguyễn Văn B1 để lại; Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là 1/2 thửa số 59, bà xin nhận bằng đất; Yêu cầu ông Nh trả số tiền 45.460.000 đồng và tính lãi suất 7% trên một năm từ ngày 30/11/1998 đến ngày xét xử; Rút lại yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 14/01/1997 giữa ông Nh, bà Th và ông B.

\* Bị đơn ông Nguyễn Văn Nh trình bày:

Ông thống nhất về mối quan hệ gia đình như lời trình bày của chị L. Cụ Nguyễn Văn B1 sinh năm 1912 (chết năm 1996) và bà Dương Thị H1 sinh năm 1917 (chết năm 1968) có 03 người con gồm: Nguyễn Thị Th sinh năm 1937, Nguyễn Thị Ch sinh năm 1948 (chết năm 2007), bà Ch không chồng con và ông là Nguyễn Văn Nh sinh năm 1959.

Sinh thời cụ B1, cụ H1 tạo lập được khoảng 14.800 m<sup>2</sup> công đất ruộng và 1.700m<sup>2</sup> đất vườn ở ấp Ch, xã H, huyện B, tỉnh Tiền Giang. Tờ di chúc cụ B1 lập vào năm 1996 phân chia tài sản cho ông 05 công ruộng, Nguyễn Thị Ch 5,8 công ruộng, phần còn lại lo bệnh, thuốc men, đám tang và hương quả ...giao phần này cho bà Nguyễn Thị Th, những người chứng kiến gồm ông T1, ông Đ1, ông S1, ông L1, ông N1, ông N1.

Tại thời điểm lập di chúc ông không có mặt tại địa phương, di chúc không ngày tháng, không có năm sinh của cụ B1, không có địa chỉ tài sản, không sổ giấy chứng nhận tài sản, không có chữ ký tên của cụ B1, không có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã phường nên không có giá trị pháp lý. Ông không thừa nhận. Hiện ông là người được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp thửa đất số 59 từ năm 2000, ông có cho anh Trần Quang T1 dựng nhờ

một mái chái làm đám cưới, ngày 15/10/2018 ông cho anh Th thuê canh tác có lập hợp đồng thuê nhưng chưa giao nhận tiền, do Tòa án ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nên anh Th không còn canh tác nữa, thửa đất này hiện nay ông quản lý không thể chấp ngân hàng. Đối với biên nhận ngày 14/01/1987 có nội dung ông thỏa thuận bán cho anh chị hai phần đất 5.000m<sup>2</sup> được cha mẹ cho, tạm nhận trước 5.000.000 đồng và giấy ủy quyền ngày 09/10/1998 ủy quyền cho bà Th bán phần đất này để chi trả nợ khác phục hậu quả của ông là vì ông đang bị tạm giam tại Công an huyện B, bà Th yêu cầu lập giấy thỏa thuận trấn an các chủ nợ để họ làm đơn bãi nại cho ông. Đối với số tiền 40.460.000 đồng là tiền bà Th trực tiếp sang nhượng đất này của ông theo giấy ủy quyền ngày 09/10/1998 cho chị Ph rồi lấy tiền đem giao nộp Công an huyện B, khi tại ngoại ông về mới ký tên làm thủ tục chuyển quyền cho chị Ph.

Nay ông Nguyễn Văn Nh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th, không đồng ý xác định thửa đất số 59, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.321,1m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 2.191,6m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất CLN + ONT, do ông đại diện hộ đứng tên tại ấp Ch, xã H, huyện B, tỉnh Tiền Giang là di sản cụ Nguyễn Văn B1 để lại; Không đồng ý chia  $\frac{1}{2}$  thửa số 59 cho bà Th; Không đồng ý trả số tiền 45.460.000 đồng và tính lãi suất 7% trên một năm tính từ ngày 30/11/1998 đến ngày xét xử.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Trần Thế D, chị Trần Thị Thanh L, anh Trần Thanh H, chị Trần Thị Ng, anh Trần Thanh S trình bày: Bà Nguyễn Thị Th kiện ông Nguyễn Văn Nh là do bà Th tự quyết định, các con bà không có ý kiến, không yêu cầu, không tranh chấp gì trong vụ kiện.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Trần Quang T1 đã được tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án hợp lệ nhưng đến nay vẫn không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt không lý do.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Võ Thị Ph trình bày: Vào năm 1998 cha mẹ chị mua 05 công đất của ông Nh cho chị đứng tên quyền sử dụng với giá 1,7 cây vàng 24 Kr trên một công, sau đo đạc lại dư khoảng 200m<sup>2</sup> gia đình chị có trả thêm tiền cho ông Nh, chị xác định không có mua đất với bà Th, sự việc đã lâu chị không nhớ rõ.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đại diện Ủy ban nhân dân huyện B trình bày: Theo Công văn số 604/UBND-NC ngày 29/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B xác định hộ ông Nguyễn Văn Nh kê khai đăng ký đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 229, tờ bản đồ HMA2, diện tích 2.251 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp M, xã H vào ngày 07/8/2000 Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nh đại diện hộ gia đình đứng tên, tại thời điểm cấp giấy hộ ông Nh gồm ông Nguyễn Văn B1 sinh năm 1912, bà Nguyễn Thị Ch sinh năm 1948, ông Nguyễn Văn Nh sinh năm 1959.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 133/2019/DS-ST ngày 06/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Điều 166, 168, 203 của Luật đất đai; Điều 357, 500, 623, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự; Điều 227, 228, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 14

quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Xử : Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th.

Xác định thửa đất số 59, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.321,1m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 2.191,6m<sup>2</sup>) mục đích sử dụng đất CLN + ONT, do ông Nguyễn Văn Nh đại diện hộ đứng tên tại ấp Ch, xã H, huyện B, tỉnh Tiền Giang là di sản ông Nguyễn Văn B1 chết để lại không có di chúc.

Chia cho bà Nguyễn Thị Th 1.095,8m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 59, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.321,1m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 2.191,6m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất CLN + ONT, do ông Nguyễn Văn Nh đại diện hộ đứng tên tại ấp Ch, xã H, huyện B, tỉnh Tiền Giang với tứ cận:

- + Hướng Bắc giáp đường đất
- + Hướng Nam giáp đất ông Trần Quang T1
- + Hướng Tây giáp đất còn lại của ông Nguyễn Văn Nh
- + Hướng Đông giáp đất của ông Võ Văn Đ2

Chia cho ông Nguyễn Văn Nh 1.095,8m<sup>2</sup> còn lại nằm trong thửa đất số 59, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.321,1 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 2.191,6 m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất CLN + ONT, do ông Nguyễn Văn Nh đại diện hộ đứng tên tại ấp Ch, xã H, huyện B, tỉnh Tiền Giang với tứ cận:

- + Hướng Bắc giáp đường đất
- + Hướng Nam giáp đất ông Trần Quang T1
- + Hướng Tây giáp đất anh Trần Quang T1 và bà Trương Thị Nữ
- + Hướng Đông giáp phần đất được chia cho bà Nguyễn Thị Th.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn Nh được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục thay đổi, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chia theo quy định pháp luật. (có sơ đồ kèm theo).

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 14/01/1997 giữa ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Th, ông Trần Văn B.

- Buộc ông Nguyễn Văn Nh trả bà Nguyễn Thị Th số tiền 45.460.000 đồng và 65.764.254 đồng tiền lãi, tổng cộng 111.224.254 đồng (một trăm mười một triệu hai trăm hai mươi bốn ngàn hai trăm năm mươi bốn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu bên phải thi hành chậm thi hành khoản tiền còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 10.958.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, bà Th được miễn nộp án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà Th đã nộp 5.200.000 tạm ứng án phí theo biên lai thu số 07623 ngày 10/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, nên được hoàn lại 5.200.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Nh phải chịu 10.958.000 đồng án phí chia tài sản và 5.561.212 đồng án phí dân sự, tổng cộng là 16.519.212 đồng, ông Nh được miễn nộp án phí, nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

\* Ngày 14/8/2019, bị đơn ông Nguyễn Văn Nh có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm.

\* Ngày 04/9/2019 Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 279/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị Bản án sơ thẩm số 133/2019/DS-ST ngày 06/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm. Căn cứ kháng nghị là bản án sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ các chứng cứ có liên quan nhưng buộc ông Nguyễn Văn Nh trả cho bà Nguyễn Thị Th số tiền 40.460.000 đồng và lãi suất là không có cơ sở vững chắc.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bà Nguyễn Thị Th là chị Trần Thị Thanh L yêu cầu ông Nguyễn Văn Nh trả số tiền 45.460.000đ, rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc ông Nh trả tiền lãi của số tiền 45.460.000đ.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Nh rút một phần yêu cầu kháng cáo bản án sơ thẩm đối với phần chia thừa kế cho bà Nguyễn Thị Th diện tích đất 1.095,8m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 59, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.321,1m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 2.191,6m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất CLN + ONT, do ông Nguyễn Văn Nh đại diện hộ đứng tên tại ấp Ch, xã H, huyện B, tỉnh Tiền Giang. Ông Nh chỉ kháng cáo bản án sơ thẩm phần buộc ông phải trả cho bà Nguyễn Thị Th số tiền 45.460.000đ, ông Nh đồng ý chị L đại diện cho bà Th rút yêu cầu khởi kiện buộc ông trả cho bà Th số tiền lãi của số tiền 45.460.000đ.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang. Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nh và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm ông Nh tự nguyện rút một phần yêu cầu kháng cáo bản án sơ thẩm phần chia thừa kế diện tích đất 1.095,8m<sup>2</sup> cho bà Th, chị L tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện phần tính lãi của số tiền 45.460.000đ; nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng đình chỉ xét xử phần yêu cầu của bà Th yêu cầu ông Nh trả số tiền lãi của số tiền 45.460.000đ, đình chỉ xét xử phúc thẩm phần chia thừa kế diện tích đất 1.095,8m<sup>2</sup> cho bà Th, buộc ông Nh trả cho bà Th số tiền 5.000.000đ.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thanh H, Trần Thị Ng, Trần Thanh S, Võ Thị Ph, đại diện Ủy ban nhân dân huyện B có đơn xin vắng mặt, anh Trần Quang T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt, nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định mối quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Thừa kế quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là có

căn cứ, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định của của Bộ luật dân sự và Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Nh rút một phần yêu cầu kháng cáo bản án sơ thẩm phần chia thừa kế cho bà Nguyễn Thị Th diện tích đất 1.095,8m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 59, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.321,1m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 2.191,6m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất CLN + ONT, do ông Nguyễn Văn Nh đại diện hộ đứng tên tại ấp Ch, xã H, huyện B, tỉnh Tiền Giang, nên căn cứ khoản 3 Điều 284, khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bà Nguyễn Thị Th là chị Trần Thị Thanh L rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc ông Nh trả tiền lãi của số tiền 45.460.000đ cho bà Th và ông Nh đồng ý chị L rút yêu cầu này, nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Nh và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang xét thấy:

Bà Nguyễn Thị Th khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 390, diện tích 5.277m<sup>2</sup> xác lập năm 1997 giữ bà Th và ông Nh, đồng thời yêu cầu ông Nh phải hoàn trả lại cho bà Th số tiền 45.460.000đ và tiền lãi tính theo lãi suất 7% từ ngày 30/11/1998 đến ngày xét xử sơ thẩm. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 390, diện tích 5.277m<sup>2</sup> xác lập năm 1997 giữ bà Th và ông Nh, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử phần này là phù hợp pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị L chỉ yêu cầu ông Nh trả cho bà Th số tiền 45.460.000đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo chị L trình bày số tiền 45.460.000đ bà Th yêu cầu ông Nh trả là tiền bà Th trả cho ông Nh để nhận chuyển nhượng thửa đất số 390, diện tích 5.277m<sup>2</sup> theo giấy thỏa thuận ngày 14/7/1997; số tiền trên bà Th giao cho ông Nh 5.000.000đ vào ngày 14/7/1997, ngày 03/11/1998 bà Th nộp cho Công an huyện B số tiền 40.460.000đ để khắc phục hậu quả cho ông Nh là tiền của bà Th nhận chuyển nhượng đất của ông Nh; do ông Nh đã chuyển nhượng thửa đất trên cho chị Võ Thị Ph, nên bà Th yêu cầu ông Nh trả số tiền trên.

Theo ông Nh trình bày ông không có nhận 5.000.000đ của bà Th như nội dung giấy thỏa thuận ngày 14/7/1997 nêu và số tiền còn lại 40.456.000đ là tiền bà Th nhận tiền chuyển nhượng thửa đất số 390, diện tích 5.277m<sup>2</sup> từ bà Nguyễn Thị V (là mẹ chị Võ Thị Ph) để nộp cho Công an huyện B khắc phục hậu quả cho ông, không phải tiền của bà Th, nên ông Nh không đồng ý trả số tiền trên cho bà Th.

Xét thấy căn cứ nội dung biên nhận ngày 14/7/1997 ông Nh ghi “ Tôi có phần đất được cha mẹ cho là 5.000m<sup>2</sup> . Nay tôi nhận 5.000.000đ của anh và chị hai (chị ruột) của tôi số tiền trên tạm nhận với lý do sẽ chuyển quyền sử dụng đất trên cho anh chị”, ông Nh thừa nhận có viết biên nhận nêu trên, nên đủ căn cứ xác định ông Nh có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 390, diện tích 5.277m<sup>2</sup> cho bà Th và ông Nh có nhận 5.000.000đ của bà Th; việc ông Nh cho rằng không có nhận số tiền trên là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với số tiền còn lại 40.460.000đ: Xét thấy việc bà Th có nộp số tiền 40.460.000đ tại Công an huyện B vào ngày 03/11/1998 để khắc phục hậu quả cho ông Nh là có thật theo biên bản tạm giữ tài sản do Công an huyện B lập, với nội dung bà Th nộp số tiền sang nhượng đất của ông Nguyễn Văn Nh để chi trả nợ (bút lục 137), vì vậy chị L trình bày số tiền trên là tiền của bà Th nộp tại Công an huyện B cho ông Nh là tiền bà Th nhận chuyển nhượng thửa đất số 390, diện tích 5.277m<sup>2</sup> của ông Nh theo nội dung giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 14/7/1997 là có căn cứ.

Xét lời trình bày của ông Nh cho rằng số tiền 40.460.000đ là tiền của gia đình bà Nguyễn Thị V (là mẹ của chị Võ Thị Ph) nhận chuyển nhượng thửa đất 390, diện tích 5.277m<sup>2</sup> của ông Nh, do thời điểm này ông bị tạm giam tại Công an huyện B, nên bà V đưa tiền cho bà Th để bà Th nộp số tiền trên cho Công an huyện B để khắc phục hậu quả cho ông Nh, chứng cứ chứng minh là có xác nhận của bà V là có đưa tiền cho bà Th, đồng thời hồ sơ chuyển nhượng đất giữa ông và chị Võ Thị Ph thể hiện số tiền chuyển nhượng 40.460.000đ.

Xét quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị V có những lời khai, cụ thể biên bản ghi lời khai ngày 15/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện B bà V trình bày năm 1998 bà có thỏa thuận việc chuyển nhượng diện tích đất 5.277m<sup>2</sup> thửa 390 với ông Nh, vụ việc đã lâu nên không nhớ; sau khi xét xử sơ thẩm ngày 14/8/2019 bà V có tờ xác nhận vào năm 1998 bà có chuyển nhượng đất với ông Nh, nhưng giao tiền chuyển nhượng đất 40.000.000đ cho bà Th nhận, đến ngày 24/02/2020 khi Tòa án cấp phúc thẩm lấy lời khai bà V trình bày vào năm 1998 bà thỏa thuận chuyển nhượng đất với ông Nh, nhưng giao số tiền chuyển nhượng đất cho bà Th 40.000.000đ, giao tiền không có làm biên nhận, lúc giao tiền ông Nh đang bị tạm giam. Xét thấy qua các lời trình bày của bà V thì thấy rằng bà V là người nhận chuyển nhượng đất của ông Nh với diện tích 5.227 m<sup>2</sup> với giá chuyển nhượng là 40.000.000đ, với số tiền trên có giá trị lớn mà bà V giao số tiền trên cho bà Th nhận thay cho ông Nh với lý do ông Nh đang bị tạm giam mà khi giao tiền bà V không yêu cầu bà Th làm biên nhận là không có cơ sở; mặt khác chị L là đại diện bà Th không thừa nhận việc bà Th có nhận số tiền 40.000.000đ như bà V trình bày, nên không có căn cứ xác định bà Th có nhận số tiền trên do bà V giao.

Xét hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nh sang tên thửa đất 390, diện tích 5.277m<sup>2</sup> cho chị Võ Thị Ph có thể hiện giá trị chuyển nhượng là 40.460.000đ, không thể hiện số tiền trên chị Ph, bà V đã giao tiền cho ai; chị L trình bày việc ông Nh lập hồ sơ chuyển nhượng đất cho chị Võ Thị Ph bà Th không biết. Xét thấy hồ sơ chuyển nhượng đất trên được lập giữa ông Nh và chị Ph không có mặt bà Th, đồng thời theo lời trình bày của chị Ph và bà V lúc thỏa thuận chuyển nhượng đất là thỏa thuận với ông Nh không có thỏa thuận với bà Th, nên không có căn cứ xác định bà Th có nhận số tiền trên của bà V để nộp tiền khắc phục hậu quả cho ông Nh tại Công an huyện B vào ngày 03/11/1998 như lời trình bày của ông Nh.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nh trả hai khoản tiền trên tổng cộng là 45.460.000đ cho bà Th là có căn cứ, nên không chấp nhận kháng cáo của ông Nh và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm do chị L có rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Nh trả tiền lãi, nên sửa một phần bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Nh không được chấp nhận, nên ông Nh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Do ông Nh và bà Th thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

[6] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 148, Điều 244, khoản 3 Điều 284, khoản 3 Điều 289, Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166, 168, 203 của Luật đất đai; Điều 357, 500, 623, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự, Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Nh.

Không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 279/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/9/2019 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm phần chia thừa kế cho bà Nguyễn Thị Th diện tích đất 1.095,8m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 59, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.321,1m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 2.191,6m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất CLN + ONT, do ông Nguyễn Văn Nh đại diện hộ đứng tên tại ấp Ch, xã H, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 133/2019/DS-ST ngày 06/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th.

Xác định thửa đất số 59, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.321,1m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 2.191,6m<sup>2</sup>) mục đích sử dụng đất CLN + ONT, do ông Nguyễn Văn Nh đại diện hộ đứng tên tại ấp Ch, xã H, huyện B, tỉnh Tiền Giang là di sản ông Nguyễn Văn B1 chết để lại không có di chúc.

Chia cho bà Nguyễn Thị Th 1.095,8m<sup>2</sup> đất nằm trong thửa đất số 59, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.321,1m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 2.191,6m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất CLN + ONT, do ông Nguyễn Văn Nh đại diện hộ đứng tên tại ấp Ch, xã H, huyện B, tỉnh Tiền Giang với tứ cận:

- + Hướng Bắc giáp đường đất
- + Hướng Nam giáp đất ông Trần Quang T1
- + Hướng Tây giáp đất còn lại của ông Nguyễn Văn Nh
- + Hướng Đông giáp đất của ông Võ Văn Đ1

Chia cho ông Nguyễn Văn Nh 1.095,8m<sup>2</sup> đất còn lại nằm trong thửa đất số 59, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.321,1 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 2.191,6 m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất CLN + ONT, do ông Nguyễn Văn Nh đại diện hộ đứng tên tại ấp Ch, xã H, huyện B, tỉnh Tiền Giang với tứ cận:

- + Hướng Bắc giáp đường đất
- + Hướng Nam giáp đất ông Trần Quang T1
- + Hướng Tây giáp đất anh Trần Quang T1 và bà Trương Thị N1
- + Hướng Đông giáp phần đất được chia cho bà Nguyễn Thị Th.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn Nh được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục thay đổi, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chia theo quy định pháp luật. (có sơ đồ kèm theo).

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 14/01/1997 giữa ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Th, ông Trần Văn B.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Th yêu cầu ông Nguyễn Văn Nh trả số tiền lãi của số tiền 45.460.000đ.

Buộc ông Nguyễn Văn Nh trả cho bà Nguyễn Thị Th số tiền 45.460.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi ngàn đồng)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu bên phải thi hành chậm thi hành khoản tiền còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

## 2. Về án phí dân sự:

### 2.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 10.958.000 đồng án phí chia tài sản; bà Th được miễn nộp án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bà Th đã nộp 5.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 07623 ngày 10/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tiền Giang, nên bà Th được hoàn lại 5.200.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Nh phải chịu 10.958.000 đồng án phí chia tài sản và 5.561.212 đồng án phí dân sự, tổng cộng là 16.519.212 đồng, ông Nh được miễn nộp án phí, nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

2.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn Nh phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, ông Nh được miễn nộp án phí, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nh đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002215 ngày 14/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tiền Giang, nên ông Nh được hoàn lại 300.000 đồng.

3. 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 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, 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện B
- CC THADS huyện B
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;  
DSPT-2020.

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

**Nguyễn Song Bình**

