TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 726/2024/DS-PT
Ngày 09 tháng 9 năm 2024
"V/v: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh.

Ông Trần Ngọc Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 858/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* giữa:

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2738/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Văn M, sinh năm 1968. Nơi cư trú: Số 251/12, ấp VA, xã VT, huyện TS, tỉnh An Giang; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị M, sinh năm 1959. Nơi cư trú: Số 1233/4, khóm TK 7, phường MH, thành phố LX, tỉnh An Giang; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Đinh Thị L, sinh năm 1962. Nơi cư trú: Số 32/2, ấp TB B, xã VC, huyện TS, tỉnh An Giang; có mặt. (theo Văn bản ủy quyền ngày 04/4/2024)

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

3.1. Ông Đinh Văn U, sinh năm 1954. Nơi cư trú: Ấp VA, xã VT, huyện TS, tỉnh An Giang; xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Văn U: Ông Đinh Văn M. (theo Văn bản ủy quyền ngày 27/7/2023)

3.2. Ông Đinh Văn M1, sinh năm 1955, xin xét xử vắng mặt.

3.3. Ông Đinh Văn P, sinh năm 1952, xin xét xử vắng mặt.

Cùng cư trú: Ấp VA, xã VT, huyện TS, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Văn M1, ông Đinh Văn P:

- Bà Nguyễn Hoàng Đan P, sinh năm 1997. Nơi thường trú: 213/7, TH, TPL, huyện CT, tỉnh Long An; có mặt. (theo Văn bản ủy quyền ngày 05/4/2024);

- Ông Đinh Văn M, sinh năm 1968. Nơi cư trú: Số 251/12, ấp VA, xã VT, huyện TS, tỉnh An Giang; có mặt. (theo Văn bản ủy quyền ngày 03/4/2024);

3.4. Bà Đinh Thị H, sinh năm 1964. Nơi cư trú: Thôn 4, xã J, huyện ES, tỉnh Đăklăk; xin xét xử vắng mặt.

3.5. Bà Đinh Thị L, sinh năm 1962. Nơi cư trú: Số 32/2, ấp TB B, xã VC, huyện TS, tỉnh An Giang; có mặt.

3.6. Bà Đinh Thị H1, sinh năm 1951. Nơi cư trú: Số 606/16, khóm ĐP, phường ĐX, thành phố LX, tỉnh An Giang; có mặt.

3.7. Bà Đinh Thị P, sinh năm 1966. Nơi cư trú: Ấp TB A, xã VC, huyện TS, tỉnh An Giang; có mặt.

3.8. Ông Trương Công L, sinh năm 1961 (chết ngày 10/3/2024). Nơi cư trú: Số 1233/4, khóm TK 7, phường MH, thành phố LX, tỉnh An Giang.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Công L: Bà Đinh Thị M (bà Đinh Thị M ủy quyền cho bà Đinh Thị L làm đại diện); Trương Bích T, Trương Công L và Trương Thị T; tất cả xin xét xử vắng mặt.

3.9. Ông Đinh Minh Đ, sinh năm 1992. Nơi cư trú: Ấp VA, xã VT, huyện TS, tỉnh An Giang; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Minh Đ:

- Bà Nguyễn Hoàng Đan P, sinh năm 1997. Nơi thường trú: 213/7, TH, TPL, huyện CT, tỉnh Long An; có mặt. (theo Văn bản ủy quyền ngày 05/4/2024)

- Ông Đinh Văn M, sinh năm 1968. Nơi cư trú: Số 251/12, ấp VA, xã VT, huyện TS, tỉnh An Giang; có mặt. (theo Văn bản ủy quyền ngày 03/4/2024)

3.10. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1982; có mặt.

3.11. Bà Lê Thị Mỹ N, sinh năm 1991; vắng mặt.

Cùng cư trú: Khóm TN, thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Mỹ N: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1982. (theo Văn bản ủy quyền ngày 28/5/2024)

3.12. Văn phòng công chứng HMH; xin xét xử vắng mặt.

3.13. Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh TS; vắng mặt.

3.14. Ủy ban nhân dân huyện TS; xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo:

- Ông Đinh Văn M – Là nguyên đơn.

- Ông Đinh Minh Đ, ông Đinh Văn M1, ông Đinh Văn U, ông Đinh Văn P – Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Đinh Văn M trình bày: Cha mẹ là cụ Đinh Văn Đ (chết năm 2005) và cụ Huỳnh Thị H (chết năm 2009) có 9 người con gồm: Bà Đinh Thị H, ông Đinh Văn P, ông Đinh Văn U, ông Đinh Văn M1, bà Đinh Thị M, bà Đinh Thị L, bà Đinh Thị P, ông Đinh Văn M, bà Đinh Thị H.

Cụ Đinh Văn Đ và cụ Huỳnh Thị H có tạo lập được phần đất với diện tích 8.443m^2, tờ bản đồ số 03, thửa số 1700, 1701, 1707, 1708, 2501, mục đích sử dụng đất trồng lúa + chuyên dùng + trồng màu, tọa lạc tại thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02028eH ngày 07/01/1993 cấp cho cụ Đinh Văn Đ. Khi còn sống, cụ Đinh Văn Đ có làm Tờ di chúc ngày 03/02/2005 để lại cho ông phần đất diện tích 8.443m^2 để làm đất hương hỏa thờ cúng ông bà. Tờ di chúc ngày 03/02/2005 do ông Đinh Văn P viết nhưng cụ Đinh Văn Đ không ký tên.

Khi cụ Huỳnh Thị H còn sống, bà Đinh Thị M có hỏi mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền Ngân hàng làm ăn nhưng sau đó bà Đinh Thị M đã lén sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ cụ Đinh Văn Đ qua tên bà Đinh Thị M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02079eH cấp cho bà Đinh Thị M ngày 03/11/2005 (Có đính chính trang 4 ngày 28/9/2018) mà các anh em đều không biết. Ông Đặng Văn M là người trực tiếp canh tác phần đất diện tích 8.443m^2 từ năm 2009 đến nay và hàng năm ông Đặng Văn M đều đóng thuế đất cho Nhà nước theo quy định.

Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh TS lập ngày 07/01/2021 xác định diện tích 7.387m^2 gồm: diện tích 6.328m^2 tại các điểm A, N, C, D, E; diện tích 384m^2 tại các điểm 2, 3, D, E (do ông Đặng Văn M quản lý), diện tích 675m^2 tại các điểm 7, 8, 9, 10, G (do ông Đinh Văn M1 quản lý).

Đến tháng 10/2019 vợ chồng bà Đinh Thị M và ông Trương Công L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Mỹ N phần đất diện tích 8.443m^2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 469 ngày 31/10/2019 tại Văn phòng công chứng NQ.

Do đó, ông Đặng Văn M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đinh Thị M và ông Trương Công L phải trả lại quyền sử dụng phần đất diện tích 7.387m^2, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02079eH cấp cho bà Đinh Thị M ngày 03/11/2005 và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 469 ngày 31/10/2019 2019 tại Văn phòng công chứng NQ giữa vợ chồng bà Đinh Thị M và ông Trương Công L với ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Mỹ N.

Ông Đặng Văn M không đồng ý việc bà Đinh Thị M yêu cầu được chia di sản

thừa kế của cụ Đinh Văn Đ và không đồng ý yêu cầu công nhận phần định đoạt tài sản của cụ Huỳnh Thị H cho bà Đinh Thị M đối với phần đất diện tích 7.387m^2. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông bà Đinh Thị M thì ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất và thối lại kỹ phần cho các thừa kế khác.

Về diện tích đất các ông thống nhất theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh TS lập ngày 07/01/2021 và giá trị các ông thống nhất theo Chứng thư thẩm định giá số 79/BĐS/2021/CT.ĐA ngày 02/3/2021.

- *Bị đơn là bà Đinh Thị M trình bày*: Bà thống nhất về hàng thừa kế như nguyên đơn đã trình bày. Trước khi cha mẹ chết có để lại phần đất diện tích 8.443m^2 (Đo thực tế diện tích 7.387m^2), tọa lạc tại thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang.

Sau khi cha chết, mẹ là cụ Huỳnh Thị H có xác lập Tờ tự thuận ngày 12/10/2005 để tặng cho bà Đinh Thị M phần đất diện tích 8.443m^2. Tờ tự thuận ngày 12/10/2005 do cụ Huỳnh Thị H trực tiếp làm rồi ký tên, lăn tay và đưa cho bà Đinh Thị M, bà Đinh Thị H, bà Đinh Thị L, bà Đinh Thị H1, bà Đinh Thị P cùng ký tên, lăn tay và cụ Huỳnh Thị H đưa đến Ủy ban nhân dân xã VT (Nay là thị trấn PH) chứng thực, còn ông Đặng Văn M có ký tên, lăn tay hay không thì bà không biết. Sau đó bà Đinh Thị M được Ủy ban nhân dân huyện TS cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02079eH cho bà Đinh Thị M ngày 03/11/2005.

Do hoàn cảnh kinh tế gặp khó khăn nên tháng 10/2019 ông bà chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Mỹ N toàn bộ phần đất với diện tích 8.443m^2 trị giá 1.376.000.000 đồng nhưng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 469 ngày 31/10/2019 tại Văn phòng công chứng NQ ghi giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng.

Bà không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02079eH ngày 03/11/2005 cấp cho bà Đinh Thị M và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 469 ngày 31/10/2019 theo yêu cầu của nguyên đơn. Bà đồng ý tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 469 ngày 31/10/2019 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê THị Mỹ N.

Bà có yêu cầu phản tố yêu cầu được chia di sản thừa kế của cụ Đinh Văn Đ theo quy định của pháp luật cho 9 người con đối với ½ phần đất diện tích 7.387m^2 và công nhận phần định đoạt tài sản của cụ Huỳnh Thị H cho bà Đinh Thị M. Bà thống nhất theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh TS lập ngày 07/01/2021 và giá trị đất bà thống nhất theo Chứng thư thẩm định giá số 79/BĐS/2021/CT.ĐA ngày 02/3/2021.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn U, ông Đinh Văn M, ông Đinh Văn M1, ông Đinh Văn P trình bày*: Các ông thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn ông Đặng Văn M.

Các ông xác định không khởi kiện bà Đinh Thị M mà chỉ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Nếu Tòa án chia di sản thừa kế đối với di sản của cụ Đinh Văn Đ thì các ông đồng ý giao phần của các ông được hưởng cho ông Đặng Văn M sở hữu, sử dụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị L, bà Đinh Thị H, ông*

Trương Công L ủy quyền cho bà Đinh Thị M trình bày:

Các ông bà thống nhất theo lời trình bày của bà Đinh Thị M đã trình bày trên. Sau khi cụ Đinh Văn Đ chết, cụ Huỳnh Thị H ký Tờ tự thuận ngày 12/10/2005 để cho bà Đinh Thị M toàn bộ phần đất diện tích 8.443m^2. Tờ tự thuận ngày 12/10/2005 do cụ Huỳnh Thị H trực tiếp làm và ký tên, lăn tay rồi đưa cho bà Đinh Thị M, bà Đinh Thị H, bà Đinh Thị L, bà Đinh Thị H1, bà Đinh Thị P cùng ký tên lăn tay và cụ Huỳnh Thị H đưa đến UBND xã VT (Nay là thị trấn PH) chứng thực, còn ông Đặng Văn M có ký tên, lăn tay hay không thì ông bà không biết. Hiện nay đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02079eH ngày 03/11/2005 cho bà Đinh Thị M. Nếu được chia di sản của cụ Đinh Văn Đ thì bà Đinh Thị L, bà Đinh Thị H đồng ý nhận.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Công L ủy quyền cho bà Đinh Thị M trình bày*: Thống nhất theo lời trình bày của bị đơn bà Đinh Thị M. Ông Trương Công L đồng ý tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 469 ngày 31/10/2019 giữa ông Trương Công L, bà Đinh Thị M và ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê THị Mỹ N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Minh Đ trình bày*: Thửa đất diện tích 8.443m^2 do cụ Đinh Văn Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại xã VT (nay là thị trấn PH), huyện TS, tỉnh An Giang. Phần đất này do ông Đặng Văn M quản lý sử dụng để nuôi cha mẹ và thờ cúng ông bà. Lúc cụ Huỳnh Thị H còn sống, bà Đinh Thị M hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền làm ăn. Anh em của ông Đặng Văn M không quan tâm vì đất do gia đình ông canh tác đến nay hơn 10 năm không ai tranh chấp và đã làm nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước. Không ngờ bà Đinh Thị M đã lén sang tên từ cụ Đinh Văn Đ qua tên bà Đinh Thị M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02079eHeH ngày 03/01/2005 mà anh em ông Đặng Văn M không hề hay biết. Đến tháng 10/2019 khi bà Đinh Thị M kêu bán đất ông mới biết. Phần đất này cụ Đinh Văn Đ và cụ Huỳnh Thị H còn sống có để lại Tờ di chúc ngày 03/02/2005 cho ông. Ông không đồng ý yêu cầu của bị đơn, không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê THị Mỹ N. Ông yêu cầu công nhận Tờ di chúc của cụ Đinh Văn Đ và cụ Huỳnh Thị H lập ngày 03/02/2005.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Mỹ N trình bày*: Ngày 31/10/2019 ông bà nhận chuyển nhượng của bà Đinh Thị M, ông Trương Công L phần đất diện tích 8.443m^2 trị giá 1.376.000.000 đồng nhưng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 469 ngày 31/10/2019 tại Văn phòng công chứng NQ ghi giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng, sau khi ký hợp đồng ông bà đã thanh toán tiền nhưng bà Đinh Thị M, ông Trương Công L chưa giao đất cho ông bà sử dụng.

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Mỹ N yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 469 ngày 31/10/2019. Bà Đinh Thị M, ông Trương Công L giao cho ông bà phần đất diện tích 8.443m^2. Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2019 giữa ông bà với bà Đinh Thị M, ông Trương Công L vô hiệu thì ông bà yêu cầu Tòa án xem xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu bằng cách tính lãi suất 20%/năm tính từ ngày 31/10/2019 đến ngày xét xử với số tiền khoảng 1.000.000.000 đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng HMH trình bày*: Ngày 31/10/2019 bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Công Trương Công L, bà Đinh Thị M và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Mỹ N cùng đến Văn phòng công chứng NQ (Nay là Văn phòng công chứng HMH) yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời xuất trình đầy đủ các loại giấy tờ cần thiết liên quan đến yêu cầu công chứng. Qua kiểm tra các loại giấy tờ theo quy định, nhận thấy yêu cầu của các bên không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đủ điều kiện giao dịch, Văn phòng công chứng tiếp nhận yêu cầu công chứng.

Sau khi soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo sự thỏa thuận của hai bên, thư ký nghiệp vụ đã giao hợp đồng cho hai bên tự đọc lại và đồng ý toàn bộ nội dung trong hợp đồng. Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ cũng như hậu quả pháp lý khi tham gia ký hợp đồng, hai bên đã hiểu rõ, đồng ý ký tên vào từng trang và điểm chỉ vào hợp đồng, công chứng viên ký tên và đóng dấu phát hành, quá trình công chứng được thực hiện tại trụ sở Văn phòng công chứng NQ.

Do đó, việc khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 469 quyển số 01/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng NQ chứng nhận ngày 31/10/2019 là không có căn cứ pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh TS trình bày:*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 469 ngày 31/10/2019 được ký kết tại Văn phòng công chứng NQ giữa bà Đinh Thị M, ông Trương Công L và ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê THị Mỹ N đối với diện tích 8.443m^2, thuộc thửa đất số 1700, 1701, 1707, 1708, 2501, tờ bản đồ số 03, loại đất trồng lúa + đất ĐM + đát CDK, tọa lạc tại thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang chưa được ghi nhận vào sổ địa chính. Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh TS thông tin đến Tòa án được biết.

- *Ủy ban nhân dân huyện TS có ý kiến:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02028eH do Ủy ban nhân dân huyện TS cấp ngày 07/01/1993 cho cụ Đinh Văn Đ có diện tích 8.443m^2, tờ bản đồ số 03, thửa đất số 1700, 1701, 1707, 1708, 2501, loại đất 2L và CDK, tọa lạc tại xã VT (nay là thị trấn PH), huyện TS, tỉnh An Giang. Ngày 12/10/2005 các thành viên hộ gia đình cụ Đinh Văn Đ đồng ý ký tên, điểm chỉ vào Tờ thuận phân chia quyền sử dụng đất lại cho bà Đinh Thị M với diện tích 8.443m^2 đã được UBND xã VT chứng thực vào ngày 12/10/2005.

Ngày 12/10/2005 bà Mảnh làm đơn xin chuyển đổi tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02028eH do Ủy ban nhân dân huyện TS cấp ngày 07/01/1993 cho cụ Đinh Văn Đ đã được UBND xã VT xác nhận vào ngày 24/10/2005 và ngày 24/10/2005 UBND xã VT lập Tờ trình số 34/TT.UB về việc xin chuyển đổi tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên cụ Đinh Văn Đ sang bà Đinh Thị M.

Trên cơ sở Tờ trình của UBND xã VT và đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất của bà Đinh Thị M về việc đổi tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND huyện TS thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02028eH do Ủy ban nhân dân huyện TS cấp

ngày 07/01/1993 cho cụ Đinh Văn Đ và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02079eH ngày 03/11/2005 cho bà Đinh Thị M tiếp tục sử dụng, đồng thời đã được UBND huyện TS phê duyệt.

Ủy ban nhân dân huyện TS cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02079eH ngày 03/11/2005 cho bà Đinh Thị M là đúng quy định, trình tự pháp luật (Theo Điều 129 Luật Đất đai 2003). Không thống nhất hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đinh Thị M. Do bận công việc của cơ quan nên ông yêu cầu được vắng mặt trong quá trình hòa giải và xét xử.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 138, Điều 140, Điều 166, Điều 168, khoản 1 Điều 623, khoản 5 Điều 630, Điều 633, Điều 649, điểm b khoản 1 Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 6 Điều 15, khoản 1, 3 và điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đinh Văn M yêu cầu bà Đinh Thị M và ông Trương Công L phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 7.387m^2, thửa đất số 1700, 1701, 1707, 1708, 2501, tờ bản đồ số 03, loại đất trồng lúa + chuyên dùng + trồng màu, tọa lạc tại thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang.

- Về hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đinh Văn Đ, chết năm 2005 và cụ Huỳnh Thị H, chết năm 2009 có 9 người con gồm: Bà Đinh Thị H, ông Đinh Văn P, ông Đinh Văn U, ông Đinh Văn M1, bà Đinh Thị M, bà Đinh Thị L, bà Đinh Thị P, ông Đinh Văn M, bà Đinh Thị H.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị M yêu cầu được chia di sản thừa kế của cụ Đinh Văn Đ theo quy định của pháp luật và công nhận tài sản của cụ Huỳnh Thị H tặng cho bà Đinh Thị M theo Tờ thuận phân ngày 12/10/2005:

Ông Đinh Văn M được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 7.387m^2, thửa đất số 1700, 1701, 1707, 1708, 2501, tờ bản đồ số 03, loại đất trồng lúa + chuyên dùng + trồng màu, tọa lạc tại thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh TS lập ngày 07/01/2021 thể hiện diện tích 6.328m^2 được giới hạn bởi các điểm A, N, C, D, E; diện tích 384m^2 được giới hạn bởi các điểm 2, 3, D, E và diện tích 675m^2 được giới hạn bởi các điểm 7, 8, 9, 10, G (Đính kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 07/01/2021).

Ông Đinh Văn M được trích một phần công sức đóng góp tôn tạo, giữ gìn làm tăng giá trị đất với số tiền 152.440.818 đồng.

Ông Đinh Văn M có nghĩa vụ hoàn lại giá trị cho bà Đinh Thị M số tiền 1.981.730.636 đồng.

Ông Đinh Văn M có nghĩa vụ hoàn lại giá trị cho bà Đinh Thị H, bà Đinh Thị L, bà Đinh Thị P, bà Đinh Thị H mỗi người một suất thừa kế trị giá 152.440.818 đồng.

Công nhận sự tự nguyện của ông Đinh Văn P, ông Đinh Văn U, ông Đinh Văn M1 giao suất thừa kế của các ông được hưởng cho ông Đinh Văn M sở hữu mỗi suất thừa kế trị giá 152.440.818 đồng.

Ông Đinh Văn M được sở hữu một suất thừa kế trị giá 152.440.818 đồng.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02079eH do UBND huyện TS cấp cho bà Đinh Thị M ngày 03/11/2005.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đinh Minh Đ yêu cầu công nhận Tờ di chúc ngày 03/02/2005.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Đinh Văn M yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2019.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Mỹ N yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2019.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2019 giữa ông Nguyễn Công Trương Công L, bà Đinh Thị M và ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Mỹ N vô hiệu.

- Ông Nguyễn Công Trương Công L và bà Đinh Thị M cùng có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Mỹ N số tiền 1.376.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 988.849.000 đồng.

- Ông Đinh Văn M phải có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

- Ngày 22/9/2023, nguyên đơn ông Đinh Văn M kháng cáo yêu cầu xem xét lại một phần bản án sơ thẩm đã xử.

- Ngày 22/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Minh Đ, ông Đinh Văn M1, ông Đinh Văn U, ông Đinh Văn P kháng cáo Bản án sơ thẩm yêu cầu xem xét lại một phần bản án sơ thẩm đã xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Đinh Văn M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của của cha mẹ để lại theo pháp luật, không chấp nhận Tờ thuận phân do cụ Huỳnh Thị H lập ngày 12/10/2005 đã tặng cho bà Đinh Thị M. Ông Đặng Văn M đồng ý nhận 1/2 diện tích đất theo đo đạc bổ sung nhưng có trừ phần đất do Nhà nước quản lý. Trường hợp ông có nhận dư thì đồng ý trả giá trị cho các đồng thừa kế.

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn M1 yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 695m2 trừ phần đất giao thông

còn lại diện tích 675m^2. Ông Đinh Văn M1 đồng ý trả giá trị phần chênh lệch cho các đồng thừa kế.

- - Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn U, ông Đinh Văn P giữ nguyên kháng cáo.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị L, Đinh Thị H, Đinh Thị P đồng ý nhận kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất như Bản án sơ thẩm đã xử.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Pháp Luật tố tụng dân sự; đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn M và đơn kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Đinh Minh Đ, ông Đinh Văn M1, ông Đinh Văn U, ông Đinh Văn P hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn M và đơn kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Đinh Minh Đ, ông Đinh Văn M1, ông Đinh Văn U, ông Đinh Văn P yêu cầu không công nhận tờ thuận phân do cụ Huỳnh Thị H lập ngày 12/10/2005 và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Huỳnh Thị H và cụ Đinh Văn Đ để lại là chưa có căn cứ. Bản án công nhận tờ thuận phân của cụ Huỳnh Thị H đối với 1/2 diện tích đất và chia thừa kế đối với 1/2 diện tích đất còn lại là đúng quy định của pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm ông Đặng Văn M và bà Đinh Thị M đồng ý nhận đất và đồng ý trả giá trị thừa kế cho các đồng thừa kế khác nên đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm về việc giao cho bà Đinh Thị M, và ông Đặng Văn M, ông Đinh Văn M1 nhận đất theo đo đạc bổ sung và các đương sự có trách nhiệm trả giá trị cho các thừa kế khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn M và đơn kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Minh Đ, ông Đinh Văn M1, ông Đinh Văn U, ông Đinh Văn P làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt. Nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại các khoản 2,3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Bản án sơ thẩm tuyên xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2019 giữa ông Trương Công L, bà Đinh Thị M và ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Mỹ N vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Công Trương Công L và bà Đinh Thị M cùng có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Mỹ N số tiền 1.376.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 988.849.000 đồng. Không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ông Trương Công L chết. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Công L gồm bà Đinh Thị M, Trương Bích T, Trương Công L, Trương Thị T. Các đương sự Trương Bích T, Trương Công L, Trương Thị T có văn bản xin xét xử vắng mặt. Bà Đinh Thị L đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị M đồng ý trả cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Mỹ N số tiền 1.376.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 988.849.000 đồng. Tổng cộng: 2.364.849.000 đồng.

Do đó buộc gồm bà Đinh Thị M và những người thừa kế của ông Trương Công L (gồm bà Đinh Thị M, Trương Bích T, Trương Công L, Trương Thị T) có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Văn Đ, Lê Thị Mỹ N số tiền số tiền 1.376.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 988.849.000 đồng. Tổng cộng: 2.364.849.000 đồng là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Đinh Minh Đ, ông Đinh Văn M1, ông Đinh Văn U, ông Đinh Văn P, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Về hàng thừa kế: cụ Đinh Văn Đ, chết năm 2005 và cụ Huỳnh Thị H, chết năm 2009 có 9 người con gồm: Bà Đinh Thị H, ông Đinh Văn P, ông Đinh Văn U, ông Đinh Văn M1, bà Đinh Thị M, bà Đinh Thị L, bà Đinh Thị P, ông Đinh Văn M, bà Đinh Thị H.

[4.2] Phần đất tranh chấp thuộc các thửa đất số 1700, 1701, 1707, 1708, 2501, tờ bản đồ số 03, loại đất trồng lúa + chuyên dùng + trồng màu, tọa lạc tại thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang có nguồn gốc của cụ Đinh Văn Đ và cụ Huỳnh Thị H đã được Ủy ban nhân dân huyện TS cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02028eH ngày 07/01/1993 cho cụ Đinh Văn Đ đứng tên.

Ngày 12/10/2005 cụ Huỳnh Thị H và các con là bà Đinh Thị H, bà Đinh Thị M, bà Đinh Thị L, bà Đinh Thị H1, bà Đinh Thị P (Riêng ông Đặng Văn M không thừa nhận chữ ký và dấu vân tay) cùng ký Tờ thuận phân có chứng nhận của Ủy ban nhân dân xã VT về việc giao cho bà Đinh Thị M được quyền sử dụng đất.Đến ngày 03/11/2005 Ủy ban nhân dân huyện TS cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02079eH ngày 03/11/2005 cho bà Đinh Thị M.

[4.3] Nguyên đơn ông Đặng Văn M khai khi còn sống, cụ Đinh Văn Đ có làm Tờ di chúc ngày 03/02/2005 để lại cho ông phần đất diện tích 8.443m^2 để làm đất hương hỏa thờ cúng ông bà. Tờ di chúc ngày 03/02/2005 do ông Đinh Văn P viết nhưng cụ Đinh Văn Đ không ký tên. Tuy nhiên ngoài lời khai của ông Đặng Văn M, ông Đinh Minh Đ và ông Đinh Văn P thì ông Đặng Văn M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc cụ Đinh Văn Đ, cụ Huỳnh Thị H lập di chúc cho ông được sử dụng diện tích 8.443m^2 để làm đất hương hỏa thờ cúng ông bà. Nên không có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn M và ông Đinh Minh Đ yêu cầu công nhận Tờ di chúc ngày 03/02/2005.

[4.4] Đối với bị đơn bà Đinh Thị M khai rằng: Khi còn sống, cụ Huỳnh Thị H có lập Tờ tự thuận ngày 12/10/2005 để tặng cho bà Đinh Thị M phần đất diện tích 8.443m^2. Tờ tự thuận ngày 12/10/2005 do cụ Huỳnh Thị H trực tiếp làm và ký tên, lăn tay và bà Đinh Thị M, bà Đinh Thị H, bà Đinh Thị L, bà Đinh Thị H1, bà Đinh Thị P cùng ký tên, lăn tay và cụ Huỳnh Thị H đến Ủy ban nhân dân xã VT chứng

thực. Sau đó bà Đinh Thị M được Ủy ban nhân dân huyện TS cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02079eH cho bà Đinh Thị M ngày 03/11/2005. Do hoàn cảnh kinh tế gặp khó khăn nên tháng 10/2019 ông bà chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Mỹ N toàn bộ phần đất với diện tích 8.443m^2 trị giá 1.376.000.000 đồng nhưng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 469 ngày 31/10/2019 tại Văn phòng công chứng NQ ghi giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng. Trên thực tế, ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Mỹ N chưa được nhận đất để sử dụng. Bà Đinh Thị M yêu cầu công nhận tờ thuận phân do cụ Huỳnh Thị H lập ngày 12/10/2005 đối với phần tài sản của cụ Huỳnh Thị H và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của cụ Đinh Văn Đ để lại là ½ diện tích đất. Xét yêu cầu của bà Đinh Thị M là có căn cứ để chấp nhận.

[4.5] Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh TS lập ngày 07/01/2021 đã xác định:

- Diện tích 6.328m^2 tại các điểm A, N, C, D, E ông Đặng Văn M đang quản lý;

- Diện tích 384m^2 tại các điểm 2, 3, D, E ông Đặng Văn M đang quản lý;

- Diện tích 675m^2 tại các điểm 7, 8, 9, 10, G do ông Đinh Văn M1 đang quản lý;

- Diện tích 111,0m^2 + 20m^2 là đất giao thông do Ủy ban nhân dân thị trấn PH quản lý.

Theo Chứng thư thẩm định giá số: 79/BĐS/2021/CT.ĐG ngày 02/3/2021 của Công ty cổ phần Giá Trị Việt đã định giá đất lúa: 454.000 đồng/m^2.

Như vậy sau khi trừ 131m^2 đất giao thông do dân thị trấn PH quản lý còn lại diện tích 7.387m^2 được xác định là tài sản chung của cụ Đinh Văn Đ và cụ Huỳnh Thị H để lại. Do cụ Huỳnh Thị H đã lập tờ thuận phân giao quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị M nên bà Đinh Thị M được nhận 1/2 diện tích đất là 3.693,5m^2 đất. Còn lại diện tích 3.693,5m^2 đất là di sản của cụ Đinh Văn Đ để lại được chia thừa kế theo pháp luật. Do đó, Bản án sơ thẩm công nhận cho bà Đinh Thị M được quyền sử dụng đất diện tích đất 3.693,5m^2 trị giá bằng 1.676.849.000 đồng theo tờ thuận phân do cụ Huỳnh Thị H lập ngày 12/10/2005 là có căn cứ.

Đối với diện tích đất 3.693,5m^2 là di sản của cụ Đinh Văn Đ được chia thừa kế theo pháp luật cho cụ Huỳnh Thị H và 9 người con của cụ Đinh Văn Đ. Nhưng do ông Đặng Văn M có công sức quản lý, giữ gìn đất làm tăng giá trị đất nên chia cho ông Đặng Văn M 1 phần công sức được tính tương đương một kỷ phần thừa kế. Nên phần di sản của cụ Đinh Văn Đ được chia: 3.693,5m^2 x 454.000 đồng/m^2 = 1.676.849.000 đồng: 11 phần = 152.440.818 đồng, ông Đặng Văn M được nhận 2 kỷ phần bằng 304.881.636 đồng. Do ông Đinh Văn P và ông Đinh Văn U đồng ý giao phần thừa kế được hưởng cho ông Đặng Văn M. Do đó ông Đặng Văn M được nhận 04 kỷ phần có giá trị 609.763.272 đồng. Bà Đinh Thị H, bà Đinh Thị L, bà Đinh Thị P, bà Đinh Thị H1 mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế: 152.440.818 đồng. Bà Đinh Thị M được nhận 1 phần thừa kế của cụ Huỳnh Thị H được hưởng thừa kế từ di sản của cụ Đinh Văn Đ 152.440.818 và bà Đinh Thị M được hưởng thừa kế từ việc phân chia di sản của cụ Đinh Văn Đ là 152.440.818 đồng.

Do đó tổng giá trị tài sản của bà Đinh Thị M được nhận là:1.981.730.636 đồng (1.676.849.000 đồng + 152.440.818 đồng + 152.440.818 đồng) là có căn cứ.

[5] Tại phiên toà phúc thẩm, ông Đặng Văn M và bà Đinh Thị M đồng ý nhận ½ diện tích đất tại thửa 1700, 1701, 1707,1708, 1703 tờ bản đồ số 03; người đại diện theo uỷ quyền của ông của ông Đinh Văn M1 yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 675m^2 đất tại thửa 2501 tờ bản đồ số 3; ông Đặng Văn M, ông Đinh Văn M1 đều đồng ý hoàn trả giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế. Xét việc thỏa thuận của các đương sự phân chia hiện vật đối di sản thừa kế là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật và có đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

Nên giao cho ông Đặng Văn M được quyền sử dụng diện tích: 3355,7m^2 đất (giáp đất ông Đinh Văn U) trị giá thành tiền là: 1.523.487.800 đồng. Ông Đặng Văn M có nghĩa vụ trả lại giá trị chênh lệch dư với số tiền: 1.523.487.800 đồng - 609.763.272 đồng = 913.724.528 đồng để hoàn trả cho các thừa kế khác; giao cho bà Đinh Thị M được quyền sử dụng diện tích 3356,3m^2 đất (giáp đất bà Đinh Thị H) có giá trị 1.523.760.200 đồng. Nên bà Đinh Thị M còn chênh lệch thiếu 457.970.436 đồng (1.981.730.636 đồng- 1.523.760.200 đồng); giao cho ông Đinh Văn M1 được quyền sử dụng diện tích 675m^2 đất trị giá: 306.450.000 đồng. Ông Đinh Văn M1 có nghĩa vụ trả phần giá trị chênh lệch dư là 154.009.182 đồng để hoàn trả cho các thừa kế khác.

Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đặng Văn M, ông Đặng, ông Đinh Văn U, ông Đinh Văn M1, ông Đinh Văn P. Sửa một phần bản án sơ thẩm: Giao cho ông Đặng Văn M được sử dụng diện tích: 3355,7m^2 đất (giáp đất ông Đinh Văn U); Buộc ông Đặng Văn M giao cho bà Đinh Thị M được sử dụng diện tích 3356,3m^2 đất (giáp đất bà Đinh Thị H); giao cho ông Đinh Văn M1 được sử dụng 675m^2 đất. Buộc ông Đặng Văn M có nghĩa vụ trả phần giá trị chênh lệch dư 913.724.528 đồng; Buộc ông Đinh Văn M1 có nghĩa vụ trả phần giá trị chênh lệch dư 154.009.182 đồng. Tổng cộng: 1.067.733.710 đồng được làm tròn số 1.067.733.700 đồng. Để trả cho bà Đinh Thị M 457.970.436 đồng được làm tròn số 457.970.400 đồng; chia cho các đương sự gồm bà Đinh Thị H, bà Đinh Thị L, bà Đinh Thị P, Hoàng mỗi người được nhận 152.440.818 đồng được làm tròn số 152.440.800 đồng.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ phù hợp với nhận định trên.

[6] Về chi phí đo đạc bổ sung và án phí dân sự phúc thẩm:

- Về chi phí đo đạc bổ sung tại cấp phúc thẩm: ông Đặng Văn M và bà Đinh Thị M (bà Đinh Thị L đại diện bà Đinh Thị M) thống nhất chia đôi phần chi phí đo đạc bổ sung là 6.034.000 đồng, ông Đặng Văn M và bà Đinh Thị M mỗi người chịu 3.017.000 đồng. Do ông Đặng Văn M đã nộp chi phí nên bà Đinh Thị M có nghĩa hoàn trả lại cho ông Đặng Văn M số tiền 3.017.000 đồng.

- Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02079eH do UBND huyện TS cấp cho bà Đinh Thị M ngày 03/11/2005; về lãi suất chậm thi hành án; về chi phí đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Đinh Minh Đ, ông Đinh Văn M1, ông Đinh Văn U, ông Đinh Văn P.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Đinh Văn M, Đinh Minh Đ; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Đinh Thị M:

- Giao cho ông Đinh Văn M được quyền sử dụng diện tích đất 3.355,7m^2 (giáp đất ông Đinh Văn U) gồm diện tích: 3.159,0m^2 thuộc thửa đất số 1701, 1707 và diện tích 196,7m^2 thuộc một phần thửa 1703 cùng tờ bản đồ số 03, loại đất trồng lúa + chuyên dùng + trồng màu, tọa lạc tại thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang.

- Buộc ông Đinh Văn M giao cho ông Đinh Thị M được quyền sử dụng đất diện tích 3.356,3m^2 (giáp đất bà Đinh Thị H) gồm diện tích: 3.169,0m^2 thuộc thửa đất số 1700, 1708 và diện tích 187,3m^2 thuộc một phần thửa 1703 tờ cùng bản đồ số 03, loại đất trồng lúa + chuyên dùng + trồng màu, tọa lạc tại thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang.

- Giao cho ông Đinh Văn M1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 675m^2, thuộc thửa 2501, tờ bản đồ số 03, loại đất trồng lúa + chuyên dùng + trồng màu, tọa lạc tại thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang.

(Kèm theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TS lập ngày 07/01/2021 và ngày 23/8/2024).

- Các đương sự có nghĩa vụ kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.2. Buộc ông Đinh Văn M có nghĩa vụ trả phần giá trị chênh lệch dư 913.724.528 đồng; buộc ông Đinh Văn M1 có nghĩa vụ trả phần giá trị chênh lệch dư 154.009.182 đồng. Tổng cộng: 1.067.733.700 đồng (một tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu bảy trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm đồng).

- Để chia trả cho bà Đinh Thị M số tiền 457.970.400 đồng (bốn trăm năm mươi bảy triệu chín trăm bảy chục ngàn bốn trăm đồng); chia trả cho bà Đinh Thị H, bà Đinh Thị L, bà Đinh Thị P, Đinh Thị H mỗi người được nhận số tiền

152.440.800 đồng (một trăm năm mươi hai triệu bốn trăm bốn chục ngàn tám trăm đồng).

2.3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2019 giữa ông Nguyễn Công Trương Công L, bà Đinh Thị M và ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Mỹ N vô hiệu.

Buộc gồm bà Đinh Thị M và những người thừa kế của ông Trương Công L (gồm bà Đinh Thị M, Trương Bích T, Trương Công L, Trương Thị T) có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Văn Đ, Lê Thị Mỹ N số tiền số tiền 1.376.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 988.849.000 đồng. Tổng cộng: 2.364.849.000 đồng (Hai tỷ ba trăm sáu mươi bốn triệu tám trăm bốn mươi chín ngàn đồng).

3. Về chi phí đo đạc bổ sung và án phí phúc thẩm:

- Ông Đinh Văn M và bà Đinh Thị M mỗi người chịu 3.017.000 đồng chi phí đo đạc bổ sung. Do ông Đặng Văn M đã tạm nộp chi phí đo đạc bổ sung. Nên bà Đinh Thị M có nghĩa hoàn trả lại cho ông Đinh Văn M số tiền 3.017.000 đồng (ba triệu không trăm mười bảy ngàn đồng).

- Các đương sự ông Đinh Văn M, Đinh Văn M1, ông Đinh Văn U, ông Đinh Văn P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Đặng Văn M Văn Minh và ông Đinh Minh Đ mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0000427, 0000428 ngày 03/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02079eH do UBND huyện TS cấp cho bà Đinh Thị M ngày 03/11/2005; về lãi suất chậm thi hành án; về chi phí đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)