

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 126/2023/DS-PT

Ngày: 12-4-2023

V/v yêu cầu hủy văn bản chia thừa kế,
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
phân chia di sản thừa kế và tranh chấp quyền
sử dụng đất, hủy văn bản thỏa thuận

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 Phan Thanh Tòng
Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diễm Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 51/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2023 về “Yêu cầu hủy văn bản chia thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phân chia di sản thừa kế và tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy văn bản thỏa thuận”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2022/DS – ST ngày 06 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 735/2023/QĐ – PT ngày 21 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Đoàn Văn D, sinh năm 1950 (có mặt);

1.2. Bà Chế Thị N, sinh năm 1954.

Cùng nơi cư trú: ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: ông Đoàn Văn D.

2. Bị đơn: Bà Hồ Xuân M, sinh năm 1980 (có mặt).

Nơi cư trú: ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Võ Thanh P, sinh năm 1982 (xin vắng mặt);

Nơi cư trú: đường V, phường P, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Lê Hồ T, sinh năm 1988 (có mặt);

Nơi cư trú: ấp K, xã Q, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: bà Đoàn Ngọc D1, sinh năm 1976.

Địa chỉ: đường N, Phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

3.3. Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre;

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Khắc Đoàn C – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ. Có Văn bản đề nghị xét xử vắng mặt số 1157/UBND ngày 28/10/2022.

3.4. Anh Đoàn Hồ Trung H, sinh năm 2003.

Nơi cư trú: ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H: chị Phạm Ngọc Minh C, sinh năm 2000. Địa chỉ: ấp S 1, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Chế Thị N và anh Đoàn Hồ Trung H: Luật sư Phan Thị Hồng H1 - Văn phòng luật sư Hồng H & Cộng sự. Địa chỉ: khu phố 5, phường A, thành phố T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

4. Người làm chứng của bị đơn: ông Uông Văn Ph, sinh năm 1964. Địa chỉ: khu phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre (có mặt).

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn Đoàn Văn D, Chế Thị N, bị đơn Hồ Xuân M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đoàn Hồ Trung H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện ngày 20/8/2020, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 22/02/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Ông Đoàn Trung H1 là con trai của ông Đoàn Văn D và bà Chế Thị N. Ông H1 và bà Hồ Xuân M đăng ký kết hôn vào ngày 27/05/2003 tại UBND xã L, huyện Đ và có 01 con chung là Đoàn Hồ Trung H, sinh ngày 28/03/2003. Năm 2004, vợ chồng ông D xây một căn nhà có diện tích khoảng 100m² trên thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10, diện tích đất là 2.979,1 m², thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông D để cho vợ chồng ông H1 ở riêng, cấu trúc nhà trệt 1 tường xây, cột đúc, gồm có 1

phòng khách, 3 phòng ngủ, 1 phòng bếp, sàn lót gạch men, tường dán gạch men cao 1,6m; tổng chi phí xây dựng là 300.000.000 đồng. Năm 2015, vợ chồng ông D làm thủ tục tặng cho thửa đất 522 nêu trên cho ông Đoàn Trung H1 nhưng không làm thủ tục tặng cho nhà, ngày 31/12/2015 ông Đoàn Trung H1 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CC 001335. Ngày 03/04/2017, ông H1 chết không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 gồm có 4 người: ông Đoàn Văn D, bà Chế Thị N, bà Hồ Xuân M và anh Đoàn Hồ Trung H.

Đầu năm 2019, bà M nói với vợ chồng ông D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị mất nên cần làm thủ tục xin cấp lại và chuyển qua cho bà M đứng tên để tiện sử dụng. Vợ chồng ông D chỉ cho bà M đứng tên không có quyền bán, đất đó để lại cho anh H. Sau đó, bà M đến UBND xã L để làm thủ tục và đã được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 04/03/2019, vợ chồng ông D cùng bà M, anh H đến UBND xã L để làm Văn bản phân chia thừa kế. Ngày 04/04/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M.

Sau đó, anh H báo cho vợ chồng ông D biết có một số đối tượng ban đêm chọi đá vào nhà làm vỡ kính cửa nhiều lần. Vợ chồng ông D hỏi bà M thì được biết: Vào ngày 07/10/2018, bà M đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đoàn Trung H1 cho bà Lê Thị Diễm T lấy số tiền là 320.000.000 đồng, thời hạn vay là 03 tháng, lãi suất là 4%/tháng, khi đến hạn trả nợ bà M không trả tiền. Sau đó, bà M vay của xã hội đen 1.600.000.000 đồng, nhưng họ trừ lãi và phí trước nên chỉ giao 1.400.000.000 đồng. Đến thời gian trả nợ bà M không có tiền để trả. Bểng nhóm xã hội đen đã buộc bà M phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho họ, họ đã cử Ông Võ Thanh P đứng tên đất. Theo hồ sơ ký ngày 04/11/2019 tại Văn phòng công chứng Bình Đại, tại hợp đồng số 428/HĐCN, quyền số 02/19/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2019 ghi giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng. Do bà M không có tiền trả nên họ buộc bà M phải giao nhà, đất nhưng bà M không chịu giao nên những người này đập phá gây sức ép.

Việc nguyên đơn ký tên cho bà M được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tinh thần tự nguyện nhưng bị lừa dối: bà M cho rằng sổ đỏ bị mất nên làm lại, các bên thỏa thuận là bà M chỉ đứng tên không được chuyển nhượng, nhưng trong văn bản không có thể hiện thỏa thuận này, lúc ký thừa kế thì anh H mới hơn 16 tuổi không ý thức được việc ký tên của mình. Trong hồ sơ phân chia tài sản thừa kế là cơ sở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M hoàn toàn không có giấy đăng ký kết hôn hoặc trích lục đăng ký kết hôn để chứng minh mối quan hệ vợ chồng giữa Đoàn Trung H1 và Hồ Xuân M, chỉ có giấy xác nhận mối quan hệ vợ

chồng là không đúng quy định pháp luật. Do đó văn bản phân chia thừa kế vi phạm pháp luật. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Hồ Xuân M và Võ Thanh Plà hợp đồng giả cách che đậy hợp đồng vay. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế do Đoàn Văn D, Chế Thị N, Hồ Xuân M, Đoàn Hồ Trung H lập và được UBND xã L chứng thực chữ kí ngày 04/03/2019.

- Hủy Quyết định số 360/QĐ-STNMT ngày 19/03/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre ban hành về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CC 001335, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01889 do UBND huyện Đ đã cấp cho ông Đoàn Trung H1 ngày 31/12/2015 sử dụng thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10 tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho Hồ Xuân M ngày 04/04/2019 sử dụng thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10 tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10, tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre được ký kết giữa Hồ Xuân M và Võ Thanh P đã được Công chứng viên Ngô Công Lợi thuộc Văn phòng công chứng Bình Đại công chứng hợp đồng số 428/HĐCN, quyền số 02/19/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2019 vô hiệu.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp này 25/11/2019 cho Ông Võ Thanh P đối với thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10, tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Võ Thanh P và Ông Lê Hồ T và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Ông Lê Hồ T.

Nguyên đơn xin rút lại yêu cầu phân chia tài sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10, diện tích đất là 2979,1 m² cùng căn nhà trên đất để gia đình tự thỏa thuận.

Nguyên đơn thống nhất biên bản định giá tài sản ngày 14/7/2022 và họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 11/6/2022. Phần tranh chấp theo đo đạc thực tế là 522-1 có diện tích 2937,6m², đối với phần 522-2 (diện tích 36,3m²) thống nhất là của chủ đất giáp ranh, không tranh chấp.

Theo đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Hồ Xuân M trình bày:

Bà và ông Đoàn Trung H1 là vợ chồng, có 01 con chung là Hồ Đoàn Trung H. Năm 2014, cha mẹ chồng bà là ông Đoàn Văn D và bà Chế Thị N có xây cho vợ

chồng bà một căn nhà trên thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10, diện tích đất là 2.979,1 m². Ngày 31/12/2015, UBND huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chồng bà là ông Đoàn Trung H1. Ngày 03/04/2017, ông H1 chết không có để lại di chúc. Ngày 04/03/2019, bà cùng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 là ông D, bà N và anh H ra UBND xã Long Hoà làm giấy để bà M được đứng tên quyền sử dụng đất. Đến ngày 04/04/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10, diện tích đất là 2.973,9 m², tại xã Long Hoà, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Để có tiền sử dụng bà đã vay của Ông Lê Hồ T và Võ Thanh P số tiền là 1.600.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng nhưng bà chỉ được nhận 1.352.000.000 đồng do họ trừ 100.000.000 đồng tiền phí, 48.000.000 đồng tiền lãi tháng đầu, 90.000.000 đồng tiền nợ, 10.000.000 tiền đi lại. Số tiền này bà sử dụng để trả nợ riêng, buôn bán nhưng thua lỗ hết. Đến kì trả bà không có tiền, phía ông T kêu bà phải làm hồ sơ chuyển nhượng đất, nhà cho họ để đảm bảo khoản vay, khi nào bà trả nợ thì họ chuyển lại quyền sử dụng cho bà. Ngày 04/11/2019, bà đến Văn phòng công chứng Bình Đại ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10, diện tích đất là 2.979,1 m² cho Ông Võ Thanh P với số tiền là 200.000.000 đồng, Công chứng viên Ngô Công Lợi đã công chứng hợp đồng số 428/HĐCN, quyền số 02/19/TP/CC-SCC/HĐND ngày 04/11/2019. Đây không Phải hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà là hợp đồng giả cách nhằm che giấu việc thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay trên.

Do không có tiền đóng lãi nên Ông Lê Hồ T liên tục thúc ép bà phải đi vay người khác để trả nợ. Khi nguyên đơn khởi kiện Toà án đã mời ông P đến Toà để làm việc, sau đó ông P lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10, diện tích đất là 2.973,9 m² cho Ông Lê Hồ T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giấy cam kết ngày 15.7.2020 là bà tự viết tại quán cà phê Thảo Nguyên ở Giao Long do lúc đó bà không có tiền đóng lãi nên ông T ép phải viết giấy cam kết trong thời hạn 30 ngày nếu bà không trả tiền thì sẽ phải giao nhà và đất cho ông P.

Nay bà M đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và anh Đoàn Hồ Trung H, yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 04/03/2019.

- Huỷ Quyết định số 360/QĐ-STNMT ngày 19/03/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Đoàn Trung H1.

- Huỷ hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 428/HĐCN, quyền số 02/19/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2019 đã được Công chứng viên Ngô Công L thuộc Văn phòng công chứng Bình Đại công chứng giữa bà M và ông Võ Thanh P đối với thửa đất số 522, tờ bản đồ 10, diện tích 2.973,9 m², tại xã Long Hoà, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1117, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Lê Hùng D2 công chứng ngày 06/04/2021.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 23/04/2021 cho Ông Lê Hồ T.

- Hủy Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Võ Thanh P và Ông Lê Hồ T đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng D2 ngày 06/05/2021.

Bà M thống nhất biên bản định giá tài sản ngày 14/7/2022 và họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 11/6/2022. Phần tranh chấp theo đo đạc thực tế là 522-1 có diện tích 2937.6m², phần 522-2 (diện tích 36,3m²) thống nhất là của chủ đất giáp ranh, không tranh chấp để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập anh Đoàn Hồ Trung H (do người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Anh H thống nhất trình bày của nguyên đơn về việc cha anh H là ông H1 chết không để lại di chúc và quá trình bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp. Do lúc đó anh H chưa đủ 16 tuổi nên không hiểu rõ và ý thức được việc làm của mình, anh H ký vào văn bản phân chia thừa kế theo yêu cầu của bà M. Việc bà M chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P, anh H hoàn toàn không biết. Nay anh H yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 04/03/2019.

- Huỷ Quyết định số 360/QĐ-STNMT ngày 19/03/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Đoàn Trung H1.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 428/HĐCN, quyền số 02/19/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2015 đã được Công chứng viên Ngô Công L thuộc Văn phòng công chứng Bình Đại công chứng vô hiệu.

- Hủy Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Võ Thanh P và Ông Lê Hồ T đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng D2 ngày 06/05/2021.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 23/04/2021 cho Ông Lê Hồ T.

Anh H thống nhất biên bản định giá tài sản ngày 14/7/2022 và họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 11/6/2022. Phần tranh chấp theo đo đạc thực tế là 522-1 có diện tích 2937.6m², phần 522-2 (diện tích 36,3m²) thống nhất là của chủ đất giáp ranh, không tranh chấp, để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Võ Thanh P trình bày:

Ngày 04/11/2019, ông và bà Hồ Xuân M ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 522, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.973,9m², hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng thị trấn huyện Đ và ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M và ông không liên quan gì đến ông T, ông là người giao cho bà M số tiền 1.600.000.000 đồng tại Văn phòng công chứng để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà M đưa lại cho một người phụ nữ một số tiền để hủy hợp đồng thửa 522 với người này. Hai bên thỏa thuận là khi làm hợp đồng thì sẽ làm sổ luôn, thời gian giao đất thì bà M xin thời hạn vài tháng để sắp xếp rồi sẽ bàn giao đất cho ông. Đến ngày bàn giao đất và nhà thì bà M không thực hiện và luôn né tránh, theo thỏa thuận giữa hai bên thì chuyển nhượng gồm cả đất, cây trồng và nhà có trên đất, nhưng do hợp đồng có mẫu sẵn tại Văn phòng Công chứng Công Lợi thì chỉ ghi là chuyển nhượng đất. Ông có nhờ ông T đi cùng để làm chứng việc bà M viết Giấy cam kết ngày 15/7/2020, cam kết trong thời hạn 30 ngày sẽ bàn giao đất như thỏa thuận, nhưng đến thời hạn bà M luôn cố tình né tránh không thực hiện. Theo ông biết được thì giá trị thị trường chuyển nhượng tại thời điểm ông nhận chuyển nhượng của bà M là 500.000.000 đồng/công, số tiền giao dịch 1.600.000.000 đồng là phù hợp.

Giữa ông và bà M không có hợp đồng vay nào như nguyên đơn trình bày.

Phần đất tranh chấp hiện ông đã chuyển nhượng cho ông T theo đúng quy định của pháp luật, tài sản này thuộc quyền của ông T. Đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của anh H.

Ông thống nhất biên bản định giá tài sản ngày 14/7/2022 và họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 11/6/2022. Phần tranh chấp theo đo đạc thực tế là 522-1 có diện tích 2.937.6m², phần 522-2 (diện tích 36,3m²) thống nhất là của chủ đất giáp ranh, không tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Lê Hồ T có yêu cầu độc lập (do người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ngày 06/4/2021, ông T có mua của Ông Võ Thanh P thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.973.9m², xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre. Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/04/2021. Đất, nhà và các tài sản trên đất ông T mua của ông P có nguồn gốc là ông P mua của bà Hồ Xuân M, ông P và bà M đã hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng, ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm mua bán đất giữa ông P và bà M thì trên đất có ngôi nhà tường cấp 4, không có đăng ký sở hữu nên bà M có lập 01 giấy tay cam kết với ông P là bán căn nhà cùng thửa đất số 522 và bà M xin ở lại căn nhà khoảng 03 tháng để tìm chỗ ở khác thì giao nhà và đất. Ông P đồng ý và tờ cam kết này ông T có ký tên người làm chứng. Sau đó, bà M không giữ đúng cam kết, bà M tiếp tục xin đến ngày 15/7/2020 sẽ giao nhà cho ông P nhưng bà M vẫn không thực hiện theo lời đã hứa. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông P là ngay tình, được pháp luật bảo vệ đối với người thứ ba, hợp pháp, không vi phạm pháp luật. Đất và nhà hiện nay bà M cùng con trai đang trực tiếp ở, quản lý, sử dụng; nguyên đơn ngăn cản không đồng ý giao nhà, đất cho ông T.

Hiện thửa đất 522 đang tranh chấp và có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc bà Hồ Xuân M, anh Đoàn Hồ Trung H, ông Đoàn Văn D, bà Chế Thị N phải giao trả lại cho ông T 2.973,9 m² thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10 cùng ngôi nhà tường cấp 4 và các tài sản có trên phần đất đã mua tại ấp Long An, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre. Đồng thời buộc bà M, anh H và vợ chồng ông D phải di dời toàn bộ tài sản, các vật dụng trong nhà thuộc quyền sở hữu cá nhân của các ông bà để trả lại đất và nhà cho ông T theo quy định của pháp luật.

Ông T thống nhất biên bản định giá tài sản ngày 14/7/2022 và họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 11/6/2022. Phần tranh chấp theo đo đạc thực tế là 522-1 có diện tích 2937.6m², phần 522-2 (diện tích 36,3m²) thống nhất là của chủ đất giáp ranh, không tranh chấp để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã L cho rằng: Ủy ban xã nhận thấy việc thực hiện chứng thực chữ ký đối với văn bản phân chia tài sản thừa kế của ông Đoàn Trung H1 đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2022/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã tuyên: căn cứ các Điều 35; 227, 228 của Bộ luật

Tổ tụng dân sự; Điều 133, 166, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 166, 167, 168, 188 của Luật Đất đai; Điều 77 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gồm các yêu cầu:

- Hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế do Đoàn Văn D, Chế Thị N, Hồ Xuân M, Đoàn Hồ Trung H lập và được UBND xã L chứng thực chữ kí ngày 04/03/2019.

- Hủy Quyết định số 360/QĐ-STNMT ngày 19/03/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre ban hành về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CC 001335. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01889 do UBND huyện Đ đã cấp cho ông Đoàn Trung H1 ngày 31/12/2015 sử dụng thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10 tại xã L, Huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Số phát hành CR 369175. Số vào sổ cấp GCN: CS03061 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho Hồ Xuân M ngày 04/04/2019 sử dụng thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10 tại xã L. Huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- Tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10 tại xã L, Huyện Đ, tỉnh Bến Tre, được kí kết giữa Hồ Xuân M và Võ Thanh P đã được Công chứng viên Ngô Công L thuộc Văn phòng công chứng Bình Đại công chứng hợp đồng số 428/HĐCN, quyền số 02/19/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2019 vô hiệu.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp này 25/11/2019 đối với thửa đất số 522 tờ bản đồ số 10 địa chỉ thửa đất tại xã L huyện Đ tỉnh Bến Tre đã được cấp cho Ông Võ Thanh P, sinh năm 1982. Địa chỉ đường V, phường P, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Võ Thanh P sang cho Lê Hồ T và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Tân.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn gồm các yêu cầu:

- Hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 04/03/2019 đã được UBND xã L chứng thực chữ ký.

- Hủy Quyết định số 360/QĐ-STNMT ngày 19/03/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Đoàn Trung H1.

- Huỷ hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 428/HĐCN, quyền số 02/19/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2019 đã được Công chứng viên Ngô Công L thuộc Văn phòng công chứng Bình Đại công chứng. Bên chuyển nhượng là Hồ Xuân M bên nhận chuyển nhượng là Võ Thanh P. Thửa đất chuyên nhượng số 522, tờ bản đồ 10, diện tích 2.973,9 m² tọa lạc tại xã Long Hoà, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1117, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Lê Hùng D2 tỉnh Bến Tre công chứng ngày 06/04/2021.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DB 083083, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04060, do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 23/04/2021 cấp cho Ông Lê Hồ T.

- Hủy Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Võ Thanh P và Ông Lê Hồ T đã được công chứng viên Lê Hùng D2 thuộc Văn phòng công chứng Lê Hùng D2 công chứng ngày 06/05/2021.

3. Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đoàn Hồ Trung H gồm các yêu cầu:

- Yêu cầu hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 04/03/2019 đã được UBND xã L chứng thực chữ kí.

- Huỷ Quyết định số 360/QĐ-STNMT ngày 19/03/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Đoàn Trung H1.

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 428/HĐCN, quyền số 02/19/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2015 đã được Công chứng viên Ngô Công L thuộc Văn phòng công chứng Bình Đại công chứng vô hiệu.

- Hủy Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Võ Thanh P và Ông Lê Hồ T đã được công chứng viên Lê Hùng D2 thuộc Văn phòng công chứng Lê Hùng D2 công chứng ngày 06/05/2021.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DB 083083, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04060, do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 23/04/2021 cấp cho Ông Lê Hồ T.

4. Đình chỉ yêu cầu phân chia tài sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10, diện tích đất là 2979,1 m² cùng căn nhà trên diện tích đất đó cho 4 người là Đoàn Văn D, Chế Thị N, Hồ Xuân M, Đoàn Hồ Trung H.

5. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Hồ T: buộc bà Hồ Xuân M, anh Đoàn Hồ Trung H và vợ chồng ông Đoàn Văn D, bà Chế Thị N

phải giao trả lại cho Lê Hồ T 2.937,6 m² đất thuộc các điểm A,B,C,D,E,F,G,H,I,A thuộc thửa đất số 522-1, tờ bản đồ số 10 cùng ngôi nhà tường cấp 4 và các tài sản có trên phần đất đã mua tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre. Đồng thời buộc bà M, anh H và vợ chồng ông D, bà N phải di dời toàn bộ tài sản và các vật dụng trong nhà (động sản) thuộc quyền sở hữu cá nhân của các ông bà để trả lại đất và nhà cho Lê Hồ T.

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

Ngày 19/12/2022, nguyên đơn Đoàn Văn D, Chế Thị N kháng cáo, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử theo hướng tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2022/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, trường hợp không hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 21/12/2022, bị đơn Hồ Xuân M kháng cáo, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà M.

Ngày 21/12/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đoàn Hồ Trung H kháng cáo, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của anh H; không chấp nhận yêu cầu của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Hồ T không đồng ý với kháng cáo của bị đơn và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hồ Xuân M, anh Đoàn Hồ Trung H: văn bản phân chia thừa kế ngày 04/3/2019 có sự bôi xóa năm sinh của anh H, tại thời điểm lập văn bản này anh H chưa đủ 18 tuổi nhưng không có chữ ký của người giám hộ, nội dung văn bản không thể hiện đúng ý chí của vợ chồng ông D chỉ cho bà M được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M và ông P chỉ ghi giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng là quá thấp so với giá trị thực tế của thửa đất, hai bên cũng không chuyển nhượng tài sản trên đất do để che giấu hợp đồng vay 1.600.000.000 đồng, giá chuyển nhượng đất giữa ông P và ông T theo hợp đồng cũng chỉ 200.000.000 đồng nhưng lại có biên bản giao tiền là 2.500.000.000 đồng; việc bà M viết tờ cam kết giao nhà đất là do bị cưỡng ép, thực tế giữa các bên không bàn giao tài sản vì quá thời hạn cam kết bà M vẫn không giao nhà đất, ông T cũng thừa nhận bà M là người đang quản lý tài sản tranh chấp. Đoạn ghi âm bị đơn cung

cấp thể hiện ông T nhiều lần yêu cầu bà M trả tiền do đó có căn cứ để xác định giữa bà M, ông P, ông T tồn tại giao dịch vay tiền và hợp đồng chuyển nhượng thửa 522 chỉ là hợp đồng giả cách nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, anh H.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: kháng cáo của ông Đoàn Văn D, bà Chế Thị N, bà Hồ Xuân M, anh Đoàn Hồ Trung H là không có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữa nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của ông Đoàn Văn D, Chế Thị N, Hồ Xuân M, Đoàn Hồ Trung H, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thửa đất 522, tờ bản đồ số 10, xã L, huyện Đ có nguồn gốc là của ông Đoàn Văn D, ông D làm hợp đồng tặng cho con trai là ông Đoàn Trung H1 và ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/12/2015. Ngày 03/4/2017 ông H1 chết không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 gồm: Đoàn Văn D (cha), Chế Thị N (mẹ), Hồ Xuân M (vợ), Đoàn Hồ Trung H (con trai). Đến ngày 04/3/2019 vợ chồng ông D, bà M, anh H đến UBND xã L để làm văn bản phân chia thừa kế, bà M được thừa kế toàn bộ thửa 522. Ngày 04/4/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M. Ngày 04/11/2019 bà M ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông Võ Thanh P và ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/11/2019. Đến ngày 06/4/20121, ông P ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho Ông Lê Hồ T và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/4/2021.

[2] Các đương sự đều thống nhất hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 gồm có 4 người: ông Đoàn Văn D, bà Chế Thị N, bà Hồ Xuân M và anh Đoàn Hồ Trung H theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự tự định đoạt phân chia thừa kế di sản của ông H1 là thửa đất 522, tờ bản đồ số 10, xã L, huyện Đ. Nguyên đơn, anh H và bị đơn cho rằng tại thời điểm anh H ký văn bản phân chia thừa kế anh H chưa đủ 18 tuổi nhưng sau đó UBND xã đã sửa lại cho đủ 18 tuổi. Xét thấy, tại thời điểm anh H tự nguyện ký văn bản phân chia di sản thừa kế tuy chưa đủ 18 tuổi nhưng đã trên 15 tuổi, anh H đang sống chung và được mẹ ruột là bà M chăm sóc,

nuôi dưỡng và bà M cũng là người đại diện theo pháp luật duy nhất của anh H theo quy định tại khoản 1 Điều 136 của Bộ luật Dân sự; quyền và lợi ích hợp pháp của anh H và bà M cũng không đối lập nhau trong việc ký văn bản này. Trong văn bản phân chia thừa kế không ghi rõ bà M là người đại diện hợp pháp của anh H nhưng việc bà M có ký tên vào văn bản thể hiện sự đồng ý của bà M đối với ý kiến của anh H, phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 21 của Bộ luật Dân sự.

Văn bản phân chia thừa kế ngày 04/3/2019 thể hiện sự tự nguyện phân chia di sản của gia đình bà M có nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, chủ thể ký kết có đủ năng lực hành vi dân sự và đã được UBND xã L chứng thực chữ ký vào ngày 04/03/2019 theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai, đúng trình tự quy định của pháp luật. Ông D, bà N, anh H không có chứng cứ chứng minh được mình bị cưỡng ép hoặc bị dụ dỗ ký văn bản này. Vì vậy văn bản phân chia thừa kế ngày 04/3/2019 là hợp pháp nên yêu cầu của nguyên đơn, anh H và bị đơn về việc hủy văn bản phân chia thừa kế ngày 04/3/2019 là không có căn cứ.

[3] Tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M và ông P thì thửa đất 522 do bà M đứng tên quyền sử dụng đất có đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai. Hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật.

Nguyên đơn, bị đơn, anh H cho rằng chỉ cho bà M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà M không có quyền “định đoạt” là không có phù hợp với nội dung văn bản phân chia thừa kế, các bên đã thỏa thuận “Để thừa kế quyền sử dụng đất cho Hồ Xuân M được đứng tên quyền sử dụng đất và được toàn quyền sử dụng, quyết định đối với phần đất nêu trên”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M cung cấp 01 usb ghi âm các đoạn hội thoại giữa bà M và ông T để chứng minh giữa bà và ông T, ông P có giao dịch vay tiền chứ bà không chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông P. Ông T thừa nhận giọng nói trong các đoạn ghi âm là của ông nhưng cho rằng nội dung hội thoại không liên quan đến thửa đất 522 cũng như ông không cho bà M vay tiền. Xét thấy nội dung đoạn ghi âm bà M cung cấp không thể hiện nội dung liên quan đến phần đất đang tranh chấp, không đề cập đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông P và bà M, ngoài tài liệu này bà M cũng không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho việc bà vay tiền của ông P, ông T nhưng bà M có lời thừa nhận số tiền giao dịch là 1.600.000.000 đồng số tiền này phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa phương thời điểm chuyển nhượng và bà M cũng thừa nhận có viết tờ giấy tay cam kết giao nhà và đất cho ông P. Vì vậy, nguyên đơn, anh H,

bà M cho rằng hợp đồng chuyển nhượng giữa bà M và ông P là giả tạo che đậy cho hợp đồng vay tài sản là không có cơ sở.

[4] Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa bà M - ông P hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P là hợp pháp, ông P có quyền và đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T theo quy định của pháp luật. Ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông P và đã được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

Mặc dù trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa các bên không có thỏa thuận về việc mua bán cả công trình gắn liền với đất nhưng thực tế bà M có viết giấy cam kết giao nhà, đất cho ông P; mặt khác, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất tại mục nhà ở, công trình xây dựng khác thì bà M cũng không làm thủ tục để được chứng nhận là chủ sở hữu của các tài sản nào trên đất nên lời trình bày của bị đơn cho rằng bà M không bán tài sản gắn liền với đất là không có cơ sở. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T về việc yêu cầu bà Hồ Xuân M, anh Hồ Trung Hậu và vợ chồng ông Đoàn Văn D, bà Chế Thị N phải giao trả lại cho ông Tân phần tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 2937,6m² thuộc thửa đất số 522-1, tờ bản đồ số 10 cùng ngôi nhà tường cấp 4 và các tài sản có trên phần đất tọa lạc tại ấp Long An, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre; đồng thời buộc bà M, anh H và vợ chồng ông D phải di dời toàn bộ tài sản, các vật dụng trong nhà thuộc quyền sở hữu cá nhân của các ông bà để trả lại đất và nhà cho anh Lê Hồ T là phù hợp.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của anh H; chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Tân là có căn cứ. Ông D, bà N, bà M, anh H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M và anh H là không Phù hợp nên không được chấp nhận.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn, bị đơn, anh H phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định nhưng nguyên đơn thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Đoàn Văn D, Chế Thị N, bị đơn Hồ Xuân M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đoàn Hồ Trung H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2022/DS – ST ngày 06 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các Điều 35, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 133, 166, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 166, 167, 168, 188 của Luật Đất đai; Căn cứ Điều 77 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gồm các yêu cầu:

- Hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế do Đoàn Văn D, Chế Thị N, Hồ Xuân M, Đoàn Hồ Trung H lập và được UBND xã L chứng thực chữ ký ngày 04/03/2019.

- Hủy Quyết định số 360/QĐ-STNMT ngày 19/03/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre ban hành về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CC 001335. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01889 do UBND huyện Đ đã cấp cho ông Đoàn Trung H1 ngày 31/12/2015 sử dụng thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10 tại xã L, Huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Số phát hành CR 369175. Số vào sổ cấp GCN: CS03061 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho Hồ Xuân M ngày 04/04/2019 sử dụng thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10 tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- Tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10 tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre được ký kết giữa Hồ Xuân M và Võ Thanh P đã được Công chứng viên Ngô Công L thuộc Văn phòng công chứng Bình Đại công chứng hợp đồng số 428/HĐCN, quyền số 02/19/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2019 vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 25/11/2019 đối với thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10, tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre cho Ông Võ Thanh P, sinh năm 1982, địa chỉ đường V, phường P, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Ông Võ Thanh P sang cho Ông Lê Hồ T và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn gồm các yêu cầu:

- Hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 04/03/2019 đã được UBND xã L chứng thực chữ ký.

- Huỷ Quyết định số 360/QĐ-STNMT ngày 19/03/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Đoàn Trung H1.

- Hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 428/HĐCN, quyền số 02/19/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2019 đã được Công chứng viên Ngô Công L thuộc Văn phòng công chứng Bình Đại công chứng. Bên chuyển nhượng là Hồ Xuân M, bên nhận chuyển nhượng là Võ Thanh P. Thửa đất chuyển nhượng số 522, tờ bản đồ 10, diện tích 2.973,9 m² tọa lạc tại xã Long Hoà, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1117, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Lê Hùng D2 tỉnh Bến Tre công chứng ngày 06/04/2021.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DB 083083, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04060, do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 23/04/2021 cấp cho Ông Lê Hồ T.

- Hủy Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Võ Thanh P và Ông Lê Hồ T đã được công chứng viên Lê Hùng D2 thuộc Văn phòng công chứng Lê Hùng D2 công chứng ngày 06/05/2021.

3. Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đoàn Hồ Trung H gồm các yêu cầu:

- Yêu cầu hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 04/03/2019 đã được UBND xã L chứng thực chữ ký.

- Huỷ Quyết định số 360/QĐ-STNMT ngày 19/03/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Đoàn Trung H1.

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 428/HĐCN, quyền số 02/19/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2015 đã được Công chứng viên Ngô Công L thuộc Văn phòng công chứng Bình Đại công chứng vô hiệu.

- Hủy Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Võ Thanh P và Ông Lê Hồ T đã được công chứng viên Lê Hùng D2 thuộc Văn phòng công chứng Lê Hùng D2 công chứng ngày 06/05/2021.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DB 083083, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04060 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 23/04/2021 cho Ông Lê Hồ T.

4. Đình chỉ yêu cầu phân chia tài sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 522, tờ bản đồ số 10, diện tích đất là 2979,1 m² cùng căn nhà trên diện tích đất cho 4 người là Đoàn Văn D, Chế Thị N, Hồ Xuân M, Đoàn Hồ Trung H.

5. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Hồ T: Buộc bà Hồ Xuân M, anh Đoàn Hồ Trung H và vợ chồng ông Đoàn Văn D, bà Chế Thị N phải giao trả lại cho Ông Lê Hồ T 2.937,6 m² đất thuộc các điểm A,B,C,D,E,F,G,H,I,A thuộc thửa đất số 522-1, tờ bản đồ số 10 cùng ngôi nhà tường cấp 4 và các tài sản có trên phần đất đã mua tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre. Đồng thời buộc bà Hồ Xuân M, anh Đoàn Hồ Trung H và vợ chồng ông Đoàn Văn D, bà Chế Thị N phải di dời toàn bộ tài sản và các vật dụng trong nhà (động sản) thuộc quyền sở hữu cá nhân của các ông bà để trả lại đất và nhà cho Lê Hồ T.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

6. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng của vụ án là 6.848.000 đồng đã thanh toán xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đoàn Văn D và bà Chế Thị N được miễn nộp án phí.

- Buộc bà Hồ Xuân M phải nộp tổng số tiền án phí không có giá ngạch cho 06 yêu cầu không được chấp nhận với số tiền 1.800.000 đồng được trừ vào tiền tạm ứng phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0009330, 0009329, 0009328, 0009331, 0009332, 0009333 cùng ngày 02/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

- Buộc anh Đoàn Hồ Trung H phải nộp tổng số tiền án phí không có giá ngạch của 05 yêu cầu không được chấp nhận là 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng phí đã nộp theo các biên lai thu tiền 0009334, 0009335, 0009336, 0009337, 0009338 cùng ngày 02/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

- Buộc bà Hồ Xuân M và anh Đoàn Hồ Trung H phải liên đới nộp số tiền án phí cho yêu cầu của Ông Lê Hồ T được chấp nhận là 300.000 đồng.

- Hoàn trả cho Ông Lê Hồ T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003409 ngày 01/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

8. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Đoàn Văn D và bà Chế Thị N được miễn nộp án phí.

- Bà Hồ Xuân M phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010409 ngày 21/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

- Anh Đoàn Hồ Trung H phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010410 ngày 21/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

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, 7b và Điều 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 (1b);
- TAND huyện Đ (1b);
- VKSND huyện Đ (1b);
- Chi Cục THADS huyện Đ (1b);
- Các đương sự (7b);
- Phòng KTNV và THA (1b);
- Lưu hồ sơ vụ án, VP (3b).

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương