TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc

Bản án số 34/2023/DS-PT
Ngày 14/3/2023
"Tranh chấp thừa kế tài sản – hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂNTỈNH HẬU GIANG

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh
Các Thẩm phán: Ông Dương Quốc Tuấn
Ông Võ Thái Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên toà.

Trong ngày 09 và 14 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 157/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022 về việc: "Tranh chấp thừa kế tài sản – hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Vị T, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2022/QĐPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị A.

Địa chỉ: Ấp 9A2, xã V B, huyện Vị T, tỉnh Hậu Giang.

1.2. Bà Nguyễn Thị Tuyết H.

Địa chỉ: Ấp 4, xã Vị Bình, huyện Vị Thuỷ, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Đồng Thị Cẩm Nh – Trợ giúp viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước Hậu Giang.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị Th.

Địa chỉ: Ấp 4, xã V B, huyện Vị T, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Bà Võ Thị B.

Địa chỉ: Ấp 4, xã V B, huyện V T, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Bà Võ Thị H.

Địa chỉ: Ấp 1, xã V Đ, huyện V T, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Ông Trần Văn Nh.

3.4. Bà Nguyễn Thị Hồng Ch.

3.5. Bà Lê Thị Gh (Ri).

3.6. Ông Phạm Văn Đ.

3.7. Ông Phạm Văn Đ1.

3.8. Ông Phạm Văn D.

3.9. Bà Phạm Thị Khả L.

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã V B, huyện V T, tỉnh Hậu Giang.

3.10. Bà Lê Thị Đ.

Địa chỉ: Ấp 4A, thị trấn B Ng, huyện Ch Th A, tỉnh Hậu Giang.

3.11. Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T.

Địa chỉ: Lầu 8, số 266, đường N K Kh Ngh, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T chi nhánh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn H – Chức vụ: Giám đốc.

3.12. Ông Lê Văn Qu.

Địa chỉ: Ấp 4, xã V B, huyện V Th, tỉnh Hậu Giang.

3.13. Ông Nguyễn Văn Đ2

Địa chỉ: Ấp 9, xã V Tr, huyện V Th, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị Tuyết H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/7/2018 nguyên đơn bà Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Tuyết H trình bày: Cha chúng tôi là ông Nguyễn Hữu B sinh năm 1908 (mất năm 1958) và mẹ Nguyễn Thị S sinh năm 1920 (mất năm 2009). Lúc sinh thời cha mẹ tôi có 09 người con tên Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn M1, Nguyễn Hà L đều chết không có người thừa kế, chỉ còn lại Nguyễn Thị A, sinh năm 1957; Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1947. Khi còn sống chung ông B và bà S có tạo dựng một số tài sản là 23.095m^2 gồm đất thổ cư, đất lâu năm khác, đất ruộng và đất ĐM, họ cùng canh tác sử dụng đến năm 1958 thì ông B mất, để lại toàn bộ tài sản này cho mẹ là bà S quản lý, canh tác. Bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Sau khi ông Biện mất, năm 1960, bà S kết hôn với ông Võ Văn D, có 02 người con: Võ Thị H, sinh năm 1963; Võ Thị B, sinh năm 1950. Đến năm 1966, bà S sống với ông Lê Văn Ch, sinh được 01 người con tên Võ Thị Th, sinh năm 1962, khi mang thai bà Th thì ông Ch bỏ đi, nên bà Sáu mới đặt tên cho bà Thủy là Võ Thị Th lấy theo họ của ông Võ Văn D. Từ đó, bà S sống với bà Th đến ngày 08/10/2009, chết không để lại di chúc, toàn bộ tài sản nêu trên bà Võ Thị Th quản lý, sử dụng cho đến nay. Nay chị em chúng tôi là con ông Nguyễn Hữu B tên Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Tuyết H, yêu cầu chia cho chị em chúng tôi mỗi người 04 công đất ruộng tầm lớn, mỗi người có 01 nền thổ cư ngang 05m dài đến kênh thống nhất. Phần còn lại để bà Võ Thị Th quản lý. Tại đơn yêu cầu bổ sung ngày 21/8/2019 của bà Nguyễn Thị A yêu cầu chia thừa kế đối với 05 thửa đất 1002, 1003, 1005, 1008 và 1420 với tổng diện tích là 21.700m^2 yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với các thửa đất không tranh chấp nêu trên. Đối với 02 thửa đang tranh chấp 832, 833 với diện tích 1.395m^2 để giải quyết tranh chấp ranh

xong sẽ yêu cầu chia sau. Ngày 25/02/2020, bà Nguyễn Thị A viết Tờ Tường trình bổ sung yêu cầu không công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Th với bà Nguyễn Thị Gh (Ri), nhập 3,5 công đất ruộng mà bà Thủy đã chuyển nhượng cho bà Gh vô di sản của bà Sáu để chia thừa kế theo pháp luật.

Tại bản tự khai bổ sung ngày 13/11/2020 bà Nguyễn Thị A yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết cho chị em bà (bà A và bà H) được hưởng quyền thừa kế đất đai, chia đều cho 05 chị em còn lại, đối với bà Võ Thị Th đang thờ cúng mẹ thì được hưởng căn nhà, nếu trừ phần bà S chuyển nhượng cho ông Nh 01 công thì còn lại bao nhiêu chia đều cho 05 chị em được hưởng như nhau. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/3/2021 bà Nguyễn Thị A trình bày: trước khi chết bà S không chia tài sản cho các con mà cho mượn để canh tác. Giao cho bà sử dụng 02 công tầm lớn, hiện nay phần đất này bà bán cho bà Bé 01 công, còn lại 01 công bà cho bà B thuê 3.000.000đồng/năm (bà Bé cho ông Lê Văn Qu thuê lại để thu tiền hàng năm); giao cho bà H 02 công và 01 nền nhà; bà H đã bán 02 công cho ông Trần Văn Nh; giao cho bà H 02 công, giao cho bà Bé hơn 05 công; giao cho bà Thủy 02 công. Sau khi bà Sáu chết thì bà Th quản lý 12 công, khi bà H bán đất cho ông Nhanh thì bà S biết và có ký tên; bà Thủy bán đất cho bà Gh 3,5 công tầm lớn năm 2003 thì bà S không biết, chị em không biết. Năm 2009 thì bà Sáu chết chưa tách quyền sử dụng đất cho ông Nh và bà Gh. Nay bà Gh chuyển quyền sử dụng đất cho bà Đ thì bà A, bà H không đồng ý, yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ phần đất bà S để lại bao gồm phần đất đã bán cho bà Gh, ông Nh theo quy định pháp luật.

Ngày 08/12/2020 bà Nguyễn Thị A có đơn yêu cầu chia thừa kế một phần đất có diện tích 5.271,9m^2. Bao gồm phần đất đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn Nh, bà Lê Thị Gh. Bà Nguyễn Thị A không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã giao kết với ông Trần Văn Nh, bà Lê Thị Gh, bà Lê Thị Đ, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Gh và bà Đ, đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông Nh bà A cũng không có yêu cầu hủy hợp đồng. Bà A yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, nếu ai dịch chuyển phần di sản thừa kế không hợp pháp phải có trách nhiệm trả giá trị để nhập vào khối di sản để chia thừa kế theo quy định pháp luật. Đối với di chúc ngày 18/11/2008 do bà H cung cấp là không hợp pháp, bà A yêu cầu không công nhận di chúc để nhập vào khối tài sản của bà S và chia thừa kế theo quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị A xác định bà A chỉ yêu cầu chia thừa kế đố với phần đất do bà S chết để lại theo như kết quả xem xét thẩm định tại chổ, không tranh chấp về công trình vật kiến trúc và các tài sản khác gắn liền trên đất. Bà A thống nhất lấy kết quả xem xét thẩm định tại chổ, kết quả định giá mà Tòa án đã tiến hành để làm căn cứ giải quyết vụ án. Bà A không có yêu cầu thẩm định, định giá lại tài sản. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp do bà Sáu và ông Biện tạo lập, bà A không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì chứng minh được nguồn gốc phần đất do bà Sáu và ông B tạo lập, bà A thống nhất lấy kết quả xác minh về nguồn gốc đất của Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án. Bà An đồng ý tách thửa cho ông Trần Văn Nh.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H trình bày ý kiến: Bà H thống nhất với toàn bộ phần trình bày của bà Nguyễn Thị A, đồng thời trình bày ý kiến yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật với diện tích đất 5.271,9m^2 đất do bà S chết để lại.

Quá trình tố tụng, bà Nguyễn Thị Tuyết H nộp đơn rút lại yêu cầu khởi kiện ngày 19/11/2020. Tuy nhiên, bà Hoa không biết chữ, không có người viết hộ ký tên, chứng kiến. Tại phiên tòa, bà H xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật như yêu cầu của bà Nguyễn Thị A. Ngày 10/12/2020 bà Nguyễn Thị Tuyết H nộp đơn yêu cầu chia di sản thừa kế cho bà với diện tích đất 5.271,9m^2 đất. Bà Hoa xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và tự mình trình bày ý kiến tại phiên tòa, không tiếp tục ủy quyền cho bà Nguyễn Thị A. Bà H thống nhất lấy kết quả xác minh về nguồn gốc đất của Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án. Bà H thống nhất lấy kết quả xem xét thẩm định tại chổ, kết quả định giá mà Tòa án đã tiến hành để làm căn cứ giải quyết vụ án. Bà H không có yêu cầu thẩm định, định giá lại tài sản. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp do bà S và ông B tạo lập, bà H không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì chứng minh được nguồn gốc phần đất do bà S và ông B tạo lập, bà An thống nhất lấy kết quả xác minh về nguồn gốc đất của Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án. Bà H trình bày ý kiến đồng ý tách thửa cho ông Trần Văn Nh đối với phần đất bà H đã chuyển nhượng cho ông Nh.

Bị đơn bà Võ Thị Th trình bày ý kiến tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 16/11/2020: Tôi là con chung của ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị S. Gia đình tôi có 02 anh trai và 05 em gái, 02 anh trai đã hy sinh còn lại 05 chị em gái cùng mẹ là bà Nguyễn Thị S đã chết năm 2009, riêng bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị Tuyết H cùng mẹ khác cha [bà A và bà H là con chung của mẹ tôi Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Hữu B (đã chết)]. Hiện nay, bà S còn lại 05 người con gồm: Nguyễn Thị Tuyết H, Nguyễn Thị A, Võ Thị B, Võ Thị H, Võ Thị Th. Các chị em trong gia đình đều lập gia đình, đều có riêng phần mẹ cho. Riêng tôi là con út từ nhỏ đến lớn sống với mẹ, hiện đang thờ phụng mẹ Nguyễn Thị Sáu và các anh chị em đã chết gồm Võ Văn V, Nguyễn Văn M. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp do bà S tạo lập, tôi thống nhất lấy kết quả xác minh về nguồn gốc đất của Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án. Khi mẹ tôi chết năm 2009, tôi cố 01 công đất để làm nhà mồ cho mẹ tôi. Hiện tại tối đang quản lý và sử dụng khoảng 05 công đất tầm 3m. Hai chị cùng mẹ khác cha là Nguyễn Thị Tuyết H, Nguyễn Thị A đã có phần mẹ cho, nhưng khi mẹ tôi chết chưa sang tên tách thửa. Bà Nguyễn Thị Tuyết H được chia phần 03 công tầm lớn, hiện đã bán 02 công, còn 01 công tầm lớn và nền nhà ở. Bà Nguyễn Thị A được chia 02 công tầm lớn nay đã bán 01 công, còn lại 01 công. Đối với bà Võ Thị H thực hiện theo di chúc của mẹ tôi, tôi là người thờ cúng cha mẹ nên để cho tôi được sở hữu và sử dụng 05 công đất này và có trách nhiệm thờ cúng 04 người là cha mẹ và hai anh. Mẹ tôi trước khi chết có làm di chúc, có cháu tên Nguyễn Thanh H1 ngụ kênh 13 thuộc khu vượt lũ, viết di chúc dùm và cùng ký tên với mẹ tôi. Nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà tiếp tục được sử dụng đất khoảng 06 công tầm 3m tọa lạc tại Kênh 8.000, ấp 4, xã Vị Bình, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Thủy xác định việc Tòa án xem xét thẩm định tại chổ, tiến hành đo đạc, chỉ đúng phần đất thực tế mà các bên đang sử dụng. Bà Th thống nhất lấy kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá mà Tòa án đã tiến hành để làm căn cứ giải quyết vụ án, bà Th yêu cầu công nhận cho bà phần đất thực tế mà bà đang quản lý sử dụng theo như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, bà Th không tranh chấp đối với tài sản gắn liền trên đất. Bà Th không tranh chấp

với bà Võ Thị B, đồng ý với yêu cầu của bà B công nhận cho bà B phần đất mà bà B đang sử dụng. Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà A và bà H bà Th không đồng ý. Bà Th đồng ý công nhận cho bà A, bà H đối với phần đất mà bà S đã cho trước khi chết. Sau khi bà S mất không có nợ ai, chi phí mai táng bà Th đã lo hoàn tất và không có yêu cầu gì đối với chi phí này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B trình bày ý kiến theo đơn yêu cầu ngày 16/11/2020: Tòa án giải quyết cho bà tiếp tục sử dụng phần đất ruộng khoản 04 công tầm 3m; tọa lạc tại Kênh 8.000, ấp 4, xã V B, huyện V T, tỉnh Hậu Giang. Bà B xác định phần đất này đã được mẹ ruột Nguyễn Thị S, tặng cho từ năm 1981, chỉ nói miệng không có giấy tờ gì, bà là người trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1981 cho đến nay. Tòa án đã ra Thông báo số 811/TB_TA ngày 16/11/2020, Thông báo về việc nộp tiền tạm ứng án phí bà Võ Thị B ký nhận thông báo vào ngày 19/11/2020 nhưng không nộp cho Tòa án biên lai thu tiền tạm ứng án phí và nộp kèm theo đơn xin miễn giảm nộp tạm ứng án phí do với lý do gia đình có công với cách mạng đang hưởng chế độ của liệt sĩ Võ Văn D và Võ Văn V. Bà B thống nhất với phần trình bày của bà Th về phần nhân thân và các đồng thừa kế của bà S. Mẹ tôi Nguyễn Thị S chết năm 2009, ông Võ Văn D chết năm nào tôi không nhớ, khi bà Sáu chết để lại phần tài sản là toàn bộ phần đất tòa án thẩm định. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp do ai tạo lập thì tôi không biết, tôi chỉ biết là do mẹ tôi đứng tên chủ sử dụng. Trước khi mẹ chết có chia đất cho các con cụ thể như sau: Cho bà Bé 3,5 công, cho bà Huệ 02 công, cho bà An 02 công, bà Hoa 2,5 công, đã giao cho chị em chúng tôi sử dụng, nhưng bà Sáu vẫn còn đứng tên, bà Sáu chết để lại tài sản toàn bộ phần đất do bà Thủy quản lý. Phần đất bán cho bà Ghi là do bà Thủy bán 3,5 công tầm lớn, khi bán đất cho bà Ghi năm nào tôi không nhớ, nhưng lúc đó bà Sáu còn sống, bà Sáu biết nhưng không có ý kiến gì, khi bà Sáu làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Ghi thì chị em chúng tôi không biết, không có ký tên. Phần đất bà Sáu cho tôi, tôi vẫn đang quản lý sử dụng, tôi có mua của bà A 01 công (phần đất bà S cho bà A). Sau đó tôi bán cho ông Nh. Bán bao nhiêu tiền thì tôi không nhớ. Hiện nay phần đất này đã giao cho ông Nh sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà B trình bày ý kiến: Bà H, bà A khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thì tôi không đồng ý. Tôi có yêu cầu công nhận phần đất mà tôi đang quản lý sử dụng, tôi không tranh chấp về tài sản gắn liền trên đất. Khi tiến hành đo đạc tôi không có mặt, tôi đã được xem qua kết quả xem xét thẩm định tại chổ, định giá tài sản, tôi không có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, định giá lại tài sản. Yêu cầu căn cứ kết quả thẩm định, định giá mà Tòa án đã tiến hành để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tôi thống nhất lấy kết quả xác minh về nguồn gốc đất của Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án. Tôi đồng ý tách thửa cho ông Nh đối với toàn bộ phần đất ông Nh đã chuyển nhượng. Không tranh chấp với bà A, Bà Th, bà H đối với phần đất mà mẹ đã cho sử dụng trước khi chết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ quyền lợi nghĩa vụ liên quan Võ Thị H trình bày ý kiến: Bà Võ Thị H thống nhất với và Võ Thị Th, Võ Thị B về phần trình bày về nhân thân, lý lịch các đồng thừa kế của bà S. Bà S chết cách nay khoảng 10 năm, ông D chết năm nào bà không nhớ nhưng chết trước bà S. Bà S chết để lại toàn bộ phần tài sản như tòa án thẩm định, còn căn nhà là do bà Th xây dựng. Trước khi chết bà S có bán đất cho ai hay không thì tôi không biết. Sau khi bà Sáu chết thì bà Th có bán cho bà Gh một phần đất có diện tích bao nhiêu thì tôi không rõ,

lúc bà Th bán tôi có biết, tôi cũng thống nhất, không có ý kiến. Khi còn sống bà S có chia đất cho chị em tôi, cho tôi 02 công, tôi đã ban cho bà Th, chia cho bà A 02 công, bà H 2,5 công. Phần còn lại bà Th 02 công. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà S còn đứng tên, sau khi bà S mất bà Th quản lý toàn bộ tài sản. Bà Th có công chăm sóc, nuôi dưỡng, mai táng, thờ cúng cha mẹ. Khi bà S còn sống có lập di chúc cho tôi một phần đất, không nêu rõ diện tích, nhưng có xác định vị trí, với điều kiện phải chăm sóc, thờ cúng mẹ, do điều kiện tôi lấy chồng ở xa nên tôi đã giao toàn bộ phần đất này cho bà Th quản lý sử dụng. Việc lập di chúc do ông Nguyễn Thanh H1 viết dùm có ký tên vào di chúc lập ngày 18/11/2008, không có công chứng, chứng thực. Trong vụ án này, đối với phần tài sản bà Th đang quản lý bà A và bà H có yêu cầu chia thừa kế thì tôi không đồng ý. Bà H không có yêu cầu chia thừa kế, yêu cầu tiếp tục giao cho bà Th quản lý. Trong trường hợp bà H được hưởng thừa kế theo quy định pháp luật, bà Huệ thống nhất nhường quyền thừa kế cho bà Võ Thị Th. Bà H đồng ý với yêu cầu công nhận đất của bà B và bà Th, không đồng ý với yêu cầu của bà A, bà H. Bà H thống nhất lấy kết quả xác minh về nguồn gốc đất của Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án. Khi tiến hành đo đạc tôi không có mặt, tôi đã được xem qua kết quả xem xét thẩm định tại chổ, định giá tài sản, tôi không có yêu cầu xem xét thẩm định tại chổ, định giá lại tài sản. Yêu cầu căn cứ kết quả thẩm định, định giá mà Tòa án đã tiến hành để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tôi thống nhất lấy kết quả xác minh về nguồn gốc đất của Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án. Tôi đồng ý tách thửa cho ông Nh đối với toàn bộ phần đất ông Nh đã chuyển nhượng. Không tranh chấp với bà A, Bà Th, bà H, bà B đối với phần đất mà mẹ đã cho sử dụng trước khi chết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ổng Trần Văn Nh và bà Lê Thị Hồng Ch có đơn yêu cầu độc lập ngày 11/6/2020 trình bày: Ông Trần Văn Nh, Lê Thị Hồng Ch yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 3,5 cổng ruộng tầm 3m (trong đó có 2,5 công tầm 3m đã chuyển nhượng của Nguyễn Thị Tuyết H và Võ Thị B theo giấy chuyển nhượng lập ngày 12/9/2004 và 1 công tầm 3m chuyển nhượng của Nguyễn Thị Tuyết H ngày 31/5/2013). (kèm theo 02 tờ sang đất. Ông Trần Văn Nh xác định ngày 12/9/2004, bà Nguyễn Thị Tuyết H và bà Võ Thị B cùng địa chỉ, ấp 4, xã V B, huyện V T, tỉnh Hậu Giang có chuyển nhượng cho vợ chồng tôi 3,5 công đất ruộng tầm 3m với số tiền 40.000.000đồng, 20 chỉ, 05 phân vàng 24K, vợ chồng tôi đã đưa đủ số tiền cho bà H, bà B, sau khi chòng tiền đủ, bà H và bà B giao đất cho chúng tôi sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay. Sau khi giao dịch xong bà Nguyễn Thị S là mẹ bà H, bà B có cam kết sẽ lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng đưa cho tôi để tách thửa, nhưng đến năm 2009 bà S chết, không để lại di chúc, việc chia tài sản kéo dài đến nay chưa thỏa thuận được. Ông Nh, bà Ch thống nhất lấy kết quả xem xét thẩm định tại chổ, định giá mà Tòa án đã tiến hành thẩm định, định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án, ông Nh không có yêu cầu thẩm định định giá lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Gh vắng mặt trình bày kiến tại biên bản lấy lời khai ngày 13/01/2021: Tôi có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Th, sau khi bà Nguyễn Thị S chết, năm nào tôi không nhớ, diện tích 3,5 công tầm lớn, đất tọa lạc tại ấp 4, xã V B, huyện V T, tỉnh Hậu

Giang; giá chuyển nhượng 03 cây vàng 24K. Tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà A khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thì tôi có ý kiến gì. Phần đất này tôi đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị Đ khoảng 02 công tầm lớn, bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên tôi không có ý kiến gì. Phần còn lại tôi đang sử dụng, tôi không có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không cung cấp cho Tòa án được. Tôi yêu cầu giải quyết vắng mặt tôi trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ vắng mặt trình bày ý kiến tại biên bản lấy lời khai ngày 13/01/2021: Tôi có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Gh diện tích diện tích 2,5 công đất tọa lạc tại ấp 4, xã V B, tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thế chấp cho ngân hàng Saccombank chi nhánh Cái Tắc vay số tiền 200.000.000đồng. Do phần đất trên tôi đã chuyển nhượng cách đây 02 năm và đã được công nhận quyền sử dụng đất nên tôi không có ý kiến gì đối với tranh chấp của bà A và bà Th. Tôi chuyển nhượng của bà Gh là hợp pháp, không liên quan gì đến bà A và và Th, tôi yêu cầu giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tô tụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần S G Th T *trình bày ý kiến:* Thể hiện tại văn bản số 067/2021/CV-CNHG ngày 17/5/2021: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn thương tín _PGD Châu Thành A, có cho ông Tô Văn Sị và bà Lê Thị Đúng vay vốn và nhận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS01947 do Sở Tài nguyên môi trường cấp ngày 19/6/2020 cho bà Lê Thị Đúng. Đối với vụ kiện tranh chấp di sản thừa kế Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín không yêu cầu giải quyết bên có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với ngân hàng trong vụ kiện này. Trong trường hợp có phát sinh tranh chấp ngân hàng sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Ngân hàng có yêu cầu giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Phạm Thị Kha L trình bày: Năm 1996 tôi được 02 tuổi, tôi sống cùng bà ngoại tên Nguyễn Thị S, mẹ tên Võ Thị Th, anh tên Phạm Văn D, Võ Văn Đ, ở trên phần đất tranh chấp, tôi cùng cha mẹ và anh đổi có công đóng góp cải tạo đất, Tôi cùng cha mẹ có xây lại căn nhà, trồng cây, phần đất trên có nguồn gốc từ ông Võ Văn D để lại, tôi không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của bà A và bà H. Tôi yêu cầu ổn định phần đất trên cho mẹ tôi Võ Thị Th.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn D, Phạm Văn Đ là (con của bà Th) trình bày ý kiến: Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H, bà A, tôi thống nhất để cho bà Th đứng ra giải quyết tranh chấp tôi không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ trình bày ý kiến: Tôi là con của bà Nguyễn Thị Tuyết H, hiện tại tôi đang cất nhà trên phần đất bà S đã cho mẹ tôi bà Tuyết H trước khi chết, trong vụ án này tôi không có ý kiến hoặc yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ2 trình bày ý kiến: Tôi là em của ông Nguyễn Văn T, ông T đã chết, ngoài tôi ra ông T không có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng. Đối với phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị S, khi ông T về sống chung với bà S đã có sẵn phần đất này. Do đây là tài sản của gia đình bà Sáu nên trong vụ án này tôi không có ý kiến hoặc yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Qu đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2: Ông Qu vắng mặt tại địa phương, người nhà của ông Qu từ chối nhận văn bản tố tụng nên không ghi nhận được ý kiến.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Thanh H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt chưa ghi nhận được ý kiến.

Người bảo vệ quyền lợi ích quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình 53% bày ý kiến: Di chúc do bà Võ Thị H cung cấp là không hợp pháp theo điều 650, 651 Bộ luật dân sự 2015. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Tuyết H tiến hành chia thừa kết theo quy định pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị A. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Võ Thị Th, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị B về việc chia thừa kế. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn Nh và bà Lê Thị Hồng Ch về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[1] Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị Sáu gồm: Bà Nguyễn Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị A, bà Võ Thị B, bà Võ Thị H, bà Võ Thị Th.

[2] ổn định cho bà Nguyễn Thị A phần đất tranh chấp số (2) có diện tích 1.323,9m2.

[3] ổn định cho bà Nguyễn Thị Tuyết H phần đất tranh chấp số (7) có diện tích 804,9 m.

[4] Ôn định cho bà Võ Thị Th phần đất tranh chấp (1) có diện tích 2,721,7m và phần đất tranh chấp số (3) có diện tích 6.800.3m. Tổng diện tích bà Th được sử dụng là 9.522m.

[5] Ôn định bà Võ Thị B phần đất tranh chấp số (5) có diện tích là 5,721,3m2.

[6] Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Nhanh, bà Lê Thị Hồng Chinh với bà Nguyễn Thị Sáu và các đồng thừa kế của bà Sáu. Ôn định cho ông Trần Văn Nhanh và bà Lê Thị Hồng Chinh phần đất tranh chấp số (6) có diện tích 4531,2m.

[7] Tất cả các phần đất được ổn định cho đương sự có lược đồ kèm theo. Các đương sự: Bà Nguyễn Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị A, bà Võ Thị B, Võ Thị Th; ông Trần Văn Nh, bà Lê Thị Hồng Ch có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[8] Ông Lê Văn Qu, bà Nguyễn Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị B nếu phát sinh tranh chấp về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án; quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 12 tháng 8 năm 2022, nguyên đơn bà A, bà H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chia phần tài sản diện tích đất đo đạc thực tế là 26.359,5m2 thành 05 phần bằng nhau; không thống nhất với việc Tòa án cấp Sơ thẩm chia phần đất trên theo đất Hộ. Vì phần đất này là có nguồn gốc từ cha là ông Nguyễn Hữu B và mẹ là bà Nguyễn Thị S, cha chết thì phần đất này thuộc quyền sở hữu riêng của mẹ. Yêu cầu không công nhận hợp đồng chuyển nhượng của ông Trần Văn Nh và bà Lê Thị Gh đối với phần đất đang tranh chấp, nếu ai dịch chuyển phần di sản thừa kế không hợp pháp thì có trách nhiệm trả giá trị lại để chia thừa kế theo pháp luật. Ngoài ra, thì tại giai đoạn sơ thẩm bản thân bà Lê Thị Gh và bà Lê Thị Đ không có yêu công gì đối với phần đất này, nên tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng, công nhận quyền sử dụng đất cho họ là chưa phù hợp, nên tôi yêu cầu xác minh chữ ký 02 bên mua bán có hợp lệ không (đúng không).

Ngày 12 tháng 12 năm 2022, Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H có đơn xin rút kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nh và bà Gh, đề nghị chia toàn bộ diện tích theo đo dạc là 26.359,5m^2 là di sản thừa kế của bà S chết để lại, không chấp nhận đất cấp cho hộ gia đình vì nguồn gốc đất là do cho mẹ của bà là bà S và ông B tạo lập, còn việc ai đứng ra chuyển nhượng đất cho ông Nh và bà Gh thì tự lấy tài sản của mình ra chuyển nhượng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà A trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Gh và ông Nh không hợp pháp, nên yêu càu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm theo hướng ai dịch chuyển tài sản tự chịu trách nhiệm bằng tài sản của mình.

Bị đơn bà Võ Thị Th cho rằng: Lúc còn sống bà S đã lập giấy tay để tài sản cho bà H, bà đồng ý chuyển nhượng tiếp phần đất cho ông Nh, do bà S lúc còn sống đồng ý tách thửa cho ông Nh, còn đất của bà Gh cũng do bà S chuyển nhượng giấy tay lúc còn sống, bà Gh đã được cấp giấy chứng nhận năm 2012.

Bà Nguyễn Thị Tuyết H tại phiên toà giữ nguyên yêu cầu rút kháng cáo, bà cho rằng năm 2004 bà có chuyển nhượng cho ông Nh 2 công tầm 3m, được sự đồng ý của mẹ bà là bà S, phần đất này trước đây bà S chia đất bằng miệng cho các con canh tác, chưa ai tách thửa, bà đồng ý lập thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông Nh.

Bà Võ Thị B trình bày: Có chuyển nhượng cho ông Nh 1,5 công đất là phần đất bà S chia cho các con để canh tác, được mẹ là bà S đồng ý lúc còn sống, nên dồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nh, không chấp nhận ý kiến của bà Nguyễn Thị A.

Bà Võ Thị H trình bày: Lúc còn sống mẹ bà đã cho bà 02 công đất ruộng, nhưng bà đã bán cho bà Th, bà không nhận di sản do bà S chết để lại, đồng ý nhường quyền của bà lại cho bà Thuỷ, do bà Th hiện đang thờ cúng cha mẹ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A, đình chỉ đối với việc rút kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đối với việc rút kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Tuyết H là sự tự nguyện của nguyên đơn, không trái với quy định pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Bà A không đồng ý chia phần tài sản diện tích đất đo đạc thực tế là 26.359,5m^2 theo đất hộ mà phải chia thành 05 phần bằng nhau và không đồng ý hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nh và bà Gh do bà không ký tên chuyển nhượng.

Xét nguồn gốc đất các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là do bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Hữu B tạo lập, thời điểm tạo lập chưa được cấp quyền sử dụng đất, ông B chết năm 1958 giao quyền sử dụng đất lại cho bà S quản lý, sử dụng, năm 1960 bà Sáu kết hôn với ông Võ Văn D đến năm 1966 bà sống với ông Nguyễn Văn T. Quá trình chung sống có 09 người con, hiện tại chỉ còn lại 05 người con gồm Nguyễn Thị Tuyết H, Nguyễn Thị A, Võ Thị B, Võ Thị H và Võ Thị Th, năm 1996 bà Sáu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 23.095m^2 (cấp cho hộ gia đình bà S), tại thời điểm năm 1996 hộ bà S gồm có bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị Th, Phạm Văn D, Phạm Văn Đ (công văn số 3118/CAH.CH ngày 02/7/2021 của Công an huyện Vị Th). Tuy nhiên thời điểm cấp giấy ông D, và ông Đ chưa đủ 15 tuổi nên không phải là thành viên trong hộ sử dụng đất nông nghiệp, ông T đã chết không có người thừa kế, tại toà em ruột ông T xác nhận ông T không có công tạo lập tài sản, nên không có ý kiến gì đối với phần đất bà S chết để lại, nên xác định hộ bà S chỉ còn lại bà Nguyễn Thị S và bà Võ Thị Th, do vậy cấp sơ thẩm xác định chia đất hộ trước, sau đó mới chia thừa kế quyền sử dụng đất của bà S chết để lại cho các hàng thừa kế của bà S là có căn cứ.

Tại toà bà A cho rằng toàn bộ tài sản là của bà S và ông B, tuy nhiên ông B chết năm 1958 đến thời điểm hiện nay là 61 năm, là không còn thời hiệu để chia thừa kế của ông B, mặc khác các đương sự cũng xác định sau khi ông B chết đã giao quyền sử dụng đất lại cho bà S, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà A không có tên trong hộ của bà S, do vậy việc cấp sơ thẩm chia thừa

kế quyền sử dụng đất đều cho các đương sự mỗi người được 2.317m^2 trong tổng số 50% di sản của bà S, sau khi chia đất của hộ là có căn cứ, việc diện tích của mỗi người có khác nhau như bà B được ổn định 5.721.3m^2 là do bà Th ổn định thêm, bà H không nhận di sản mà giao lại cho bà Th, bà H 804,9m^2 là đã trừ đi một phần bà chuyển nhượng cho ông Nh, bà A được chia 1.323,9m^2 lý do trừ đi 01 công bà chuyển nhượng cho bà B, bà B chuyển nhượng lại cho ông Nh, như vậy cấp sơ thẩm chia đất và ổn định phần đất tại vị trí các đương sự đang sử dụng trước đây bà S còn sống đã cho mượn canh tác là có căn cứ.

Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Gh và ông Nh, mặc dù xét về hình thức chỉ là giấy tay, do bà H, bà B, bà Th chuyển nhượng, nhưng đều được sự đồng ý của bà S lúc còn sống, các đương sự đều thống nhất chuyển chuyển nhượng tiếp cho ông Nh, còn bà Gh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong, mặc dù giấy chứng nhận cấp năm 2012 sau khi bà S chết, nhưng hồ sơ thể hiện năm 2003 bà S đã ký tên cho các con của bà chuyển nhượng đất cho bà Gh bằng giấy tay, do vậy xét về ý chí của bà S đã biết và đồng ý với việc chuyển nhượng này, tại phiên toà các đương sự đều trình bày thời điểm chuyển nhượng cho ông Nh giấy chứng nhận đang thế chấp ngân hàng, bà S có hứa khi lấy giấy về sẽ tách thửa, sang tên cho ông Nh, bà Ch, do vậy cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng và buộc các đồng thừa kế của bà S phải tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nh và bà Ch là có căn cứ.

Từ những căn cứ trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn bà A là không có căn cứ chấp nhận.

Không chấp nhận ý kiến của trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền lợi cho bà A. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị A được miễn theo quy định người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 609, 613, 615 Bộ luật dân sự 2015

Điều 100, 188 Luật đất đai 2013

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết H.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị A. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Võ Thị Th, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị B về việc chia thừa kế. Chấp nhận yêu cầu

độc lập của ông Trần Văn Nh và bà Lê Thị Hồng Ch về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[1] Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị S gồm: Bà Nguyễn Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị A, bà Võ Thị B, bà Võ Thị H, bà Võ Thị Th.

[2] ổn định cho bà Nguyễn Thị A phần đất tranh chấp số (2) có diện tích 1.323,9m^2.

[3] ổn định cho bà Nguyễn Thị Tuyết H phần đất tranh chấp số (7) có diện tích 804,9m^2.

[4] Ổn định cho bà Võ Thị Th phần đất tranh chấp (1) có diện tích 2,721,7m và phần đất tranh chấp số (3) có diện tích 6.800.3m. Tổng diện tích bà Thủy được sử dụng là 9.522m^2.

[5] Ổn định bà Võ Thị B phần đất tranh chấp số (5) có diện tích là 5,721,3m^2.

[6] Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Nh, bà Lê Thị Hồng Ch với bà Nguyễn Thị S và các đồng thừa kế của bà S.

Ổn định cho ông Trần Văn Nh và bà Lê Thị Hồng Ch phần đất tranh chấp số (6) có diện tích 4.531,2m^2.

[7] Tất cả các phần đất được ổn định cho đương sự có lược đồ kèm theo. Các đương sự: Bà Nguyễn Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị A, bà Võ Thị B, Võ Thị Th; ông Trần Văn Nh, bà Lê Thị Hồng Ch có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[8] Ông Lê Văn Qu, bà Nguyễn Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị B nếu phát sinh tranh chấp về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

[9] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị A đã nộp xong số tiền 26.966.570đồng (Hai mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi đồng). Bà Võ Thị Th phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị A số tiền 14.776.000đồng (Mười bốn triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn đồng), bà Bé phải trả cho bà Nguyễn Thị A số tiền 8.878.000đồng (Tám triệu tám trăm bảy mươi tám nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị Tuyết H phải trả cho bà Nguyễn Thị A số tiền 1.656.285 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn hai trăm tám mươi lăm đồng).

[10] Về án phí:

[10.1] Miễn nộp án phí đối với bà Nguyễn Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị A, bà Võ Thị B.

[10.2] Bà Võ Thị Th phải nộp 34.851.280đồng (Ba mươi bốn triệu tám trăm năm mươi mốt nghìn hai trăm tám mươi đồng).

[10.3] Ông Trần Văn Nh và bà Lê Thị Hồng Ch tự nguyện chịu án phí với số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng), chuyển 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông Nh đã nộp theo biên lai 0003602 ngày 17 tháng 11 năm 2020 thành tiền án phí (ông Nh, bà Ch đã nộp xong).

11. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị A được miễn.

11. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 quy định tại các điều 6, 7 và 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, ngày 14/3/2023.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H.VT, Hậu Giang;
- Chi cục THADS H.VT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh