TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 115/2022/DS-PT
Ngày 20-5-2022
V/v tranh chấp thừa kế và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Những

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 20 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 78/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2022 về việc "Tranh chấp thừa kế và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 69/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Đường N, Khu phố A, Phường B, thị xã K, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Khu phố C, Phường B, thị xã K, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị U: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1963; địa chỉ: Khu phố C, Phường N, thị xã K, tỉnh Long An.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 24/4/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị U: Luật sư Cao Văn B, Văn phòng Luật sư T, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

2. Anh Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1991.

3. Anh Nguyễn Khánh T, sinh năm 2000.

4. Chị Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Khu phố C, Phường B, thị xã K, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Khánh T, chị Nguyễn Thị Thùy L: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1963; địa chỉ: Khu phố C, Phường N, thị xã K, tỉnh Long An.

(Được ủy quyền theo các văn bản ủy quyền ngày 24/4/2019 và ngày 29/7/2020).

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

1. Bà Trương Thị B, sinh năm 1942.

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện T, tỉnh Long An.

2. Ông Đỗ Văn Đ, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện T, tỉnh Long An.

3. Ông Đoàn Văn R, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện T, tỉnh Long An.

4. Ông Trần Văn G, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn G:

- Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1954.

- Chị Trần Thị La Đ, sinh năm 1999.

- Chị Trần Thị Huỳnh H, sinh năm 2002.

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Người đại diện hợp pháp của các bị đơn ông Huỳnh Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 18 tháng 02 năm 2019 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Cha, mẹ bà là cụ Nguyễn Văn T (là liệt sĩ, sinh năm 1929, hy sinh ngày 17/5/1969) và cụ Nguyễn Thị U1 (chết ngày 28/4/2010) có 02 người con gồm bà Nguyễn Thị L và em trai là Nguyễn Văn H (ông H chết ngày 04/12/2011; có vợ là bà Nguyễn Thị U và 03 người con là anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Khánh T và chị Nguyễn Thị Thùy L), ngoài ra không có con riêng hay con nuôi nào khác. Khi cha, mẹ bà chết có để lại cho chị em bà quyền sử dụng đất diện tích khoảng 67.000m^2, đất tọa lạc xã V, huyện T, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất do cha mẹ khai hoang và bà là người trực tiếp sản xuất phần đất trên từ năm 1983 đến nay. Khi Ủy

ban nhân dân huyện T có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H đã tự ý kê khai phần đất trên, ngày 19/01/2000 ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 231965 với tổng diện tích 67.318m^2, nhưng trên thực tế bà là người trực tiếp sản xuất trên đất, ông H chưa sản xuất năm nào. Do đất có nguồn gốc từ cha mẹ để lại nên lúc ông H còn sống bà L và ông H có thỏa thuận chị em mỗi người được hưởng ½ diện tích đất, tương đương 33.659m^2. Do ông H không có nhu cầu sử dụng nên đồng ý chuyển nhượng lại phần đất của ông cho bà với giá 300.000.000 đồng, bà đã đưa cho ông H 170.000.000 đồng, số tiền còn lại 130.000.000 đồng khi nào ông H chuyển quyền sử dụng đất bà sẽ trả đủ. Nhưng không may, năm 2011 ông H chết, bà có yêu cầu vợ con ông H lập thủ tục chuyển quyền cho bà nhưng vợ và các con ông H không thực hiện. Bà gửi đơn khiếu nại đến Uỷ ban nhân dân xã nhiều lần. Ngày 28/6/2012, tại cuộc hòa giải của Uỷ ban nhân dân xã V, vợ và các con ông H đồng ý chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất phần của ông H được hưởng 33.659m^2 cho bà sử dụng như bà đã thỏa thuận với ông H trước đây và bà có nghĩa vụ trả cho vợ và các con ông H số tiền 450.000.000 đồng, trước đây bà đã trả cho ông H 170.000.000 đồng, còn lại số tiền 280.000.000 đồng hẹn đến ngày 12/7/2012 trả 50.000.000 đồng, đến hết ngày 12/8/2012 trả hết phần còn lại 230.000.000 đồng, biên bản hòa giải thành có sự thống nhất của các bên và chứng kiến của Uỷ ban nhân dân xã V.

Do bị bệnh nên bà không thể đến gặp bà U trả số tiền còn lại như đã thỏa thuận. Đến ngày 14/8/2012 (02 ngày sau) bà có đến nhà bà U để trả số tiền trên nhưng bà U và các con của bà U không nhận, sau đó bà có liên hệ với Uỷ ban nhân dân xã V nhờ mời gia đình bà U đến để bà thực hiện nghĩa vụ nhưng phía gia đình bà U không đồng ý; bà nhiều lần liên hệ với gia đình bà U để cùng nhau thực hiện lời hứa nhưng phía gia đình bà U không hợp tác. Bà khiếu nại ra Uỷ ban xã V, Uỷ ban nhiều lần mời bà U và các con nhưng họ không đến để giải quyết.

Bà L đồng ý diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 59.564m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 09-2020 ngày 09/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T và giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp hiện nay là 35.000 đồng/m^2 theo chứng thư thẩm định giá của Công ty thẩm định giá L.

Bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi cho bà và ông H phần di sản thừa kế quyền sử dụng đất đo đạc thực tế diện tích là 59.564m^2, tại một phần các thửa số 83, 84, 108, 109, 136, 137, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An. Đồng thời, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thỏa thuận giữa bà với ông Nguyễn Văn H và theo như biên bản hòa giải thành ngày 28/6/2012 giữa bà với vợ và các con của ông H tại UBND xã V, bà đồng ý trả cho vợ và các con ông H số tiền còn lại là 280.000.000 đồng. Ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

Các bị đơn bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Khánh T và chị Nguyễn Thị Thùy L do người đại diện hợp pháp ông Huỳnh Văn T trình bày:

Ông đại diện theo ủy quyền của các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L. Bởi lẽ, quyền sử dụng đất tranh chấp hiện ông Nguyễn Văn H đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Uỷ ban nhân dân huyện T cấp hợp pháp, đây là tài sản của ông H và vợ con ông H, không phải là di sản thừa kế của cha mẹ ông H và bà L để lại. Ông H và vợ cùng

các con ông H không thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà L. Việc bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ pháp luật, đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện cho bà L.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trương Thị B có văn bản trình bày ý kiến: Giữa bà với bà L, ông H có quyền sử dụng đất liền ranh nhau giữa hai bên đã có ranh giới rõ ràng từ trước đến nay, không ai lấn sang đất ai, việc có sự chênh lệch trên bản đồ địa chính là do khi đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không đề nghị đo đạc hiện trạng thực tế nên trên tờ bản đồ có sự chồng lấn ranh đất với nhau, nay giữa bà với phía bà L, ông H không tranh chấp diện tích đất 1.840m^2, Tòa án tuyên giao đất tranh chấp cho ai thì bà sẽ cùng những người đó điều chỉnh giấy chứng nhận cho phù hợp hiện trạng thực tế sử dụng.

Ông Đỗ Văn Đ có văn bản trình bày ý kiến: Giữa ông với bà L, ông H có quyền sử dụng đất liền ranh nhau giữa hai bên đã có ranh giới rõ ràng, không ai lấn sang đất ai, việc có sự chênh lệch trên bản đồ địa chính là do khi đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không đề nghị đo đạc hiện trạng thực tế nên trên tờ bản đồ có sự chồng lấn ranh đất với nhau, nay giữa ông với phía bà L, ông H không tranh chấp diện tích đất 222m^2. Tòa án tuyên giao đất tranh chấp cho ai thì ông sẽ cùng những người đó điều chỉnh giấy chứng nhận cho phù hợp hiện trạng thực tế.

Ông Đoàn Văn R có văn bản trình bày ý kiến: Ông là người đang thuê đất của bà L nếu khi nào Tòa án tuyên xử giao đất cho ai ông sẽ trả lại cho người đó, không tranh chấp.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông G bà Nguyễn Thị G, chị Trần Thị La Đ và chị Trần Thị Huỳnh H có văn bản trình bày:

Hiện nay ông G đã chết, bà G và hai chị La Đ và Huỳnh H là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông G có ý kiến: Quyền sử dụng đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị L với vợ và các con ông Nguyễn Văn H có liên quan đến một phần thửa đất số 136, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.498m^2, hiện nay bà L đang sử dụng, phần đất đo đạc trên thực tế là đúng vì giữa các bên có ranh giới rõ ràng từ trước đến nay, không ai lấn sang ai, bà và các chị cũng không tranh chấp với bà L cũng như vợ con ông H, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 12/2021/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T đã căn cứ Điều 26, 34, 35, 39, 147, 157, 227, 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 613, 623, 650, 651, 652 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 134, 401, 689, 698 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 95, 96, 97, 99, 106, 134, 166, và Điều 203 Luật Đất đai; 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. đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn H là bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Hoàng L,

anh Nguyễn Khánh T và chị Nguyễn Thị Thùy L về việc chia di sản thừa kế và tiếp tục công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị L được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 59.564m^2, tại một phần các thửa số 83, 84, 108, 109, 136, 137, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị L được quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất sử dụng 59.564m^2, tại một phần các thửa số 83, 84, 108, 109, 136, 137, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An.

(Vị trí và hiện trạng đất theo bản trích đo ngày 09 tháng 3 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh Long An)

2. Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Khánh T và chị Nguyễn Thị Thùy L số tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất là 597.870.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. *Về chi phí tố tụng: (đo đạc, thẩm định và định giá)* Bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Khánh T và chị Nguyễn Thị Thùy L có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 16.265.000 đồng.

4. *Về án phí*: Bà Nguyễn Thị L được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Khánh T và chị Nguyễn Thị Thùy L phải liên đới chịu 27.914.500 đồng (đã làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/12/2021 người đại diện hợp pháp của các bị đơn ông Huỳnh Văn T làm đơn kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm, đình chỉ việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, trình bày cho rằng, ông H đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L, bà L đã thanh toán cho ông H trước 50.000.000đồng, số tiền còn lại bà L dùng 6.000USD để chuộc anh Nguyễn Hoàng L đánh bạc ở Campuchia, sau đó tiếp tục thanh toán cho ông H bà U 20.000.000đồng, nhưng không lập văn bản. Người đại diện hợp pháp của các bị đơn ông Huỳnh Văn T không rút đơn kháng cáo, yêu cầu Toà án sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư Cao Văn B bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn trình bày cho rằng:

Không có căn cứ xác định quyền sử dụng các thửa đất số 108, 109 và 137 tờ bản đồ số 2 có nguồn gốc của cha mẹ ruột ông H và bà L, vì cụ Nguyễn Văn T cha ruột ông H bà L hy sinh năm 1969, mẹ của bà L là cụ Nguyễn Thị U1 lấy chồng và theo chồng năm 1977. Căn cứ theo văn bản số 878/UBNC ngày 25/8/2017 thì nguồn gốc các thửa đất trên do ông bà của ông H để lại, ông H là người địa phương quản lý đất của ông bà và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng đối tượng. Khi ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L biết nhưng không khiếu nại, không phản đối mặc nhiên công nhận đất là của ông H. Vì vậy Toà án cấp sơ thẩm thụ lý chia thừa kế là không có căn cứ.

Đối với yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bà L trình bày việc chuyển nhượng giữa ông H và bà L chỉ là thoả thuận miệng, bà L cung cấp cho Toà án tờ thoả thuận chuyển nhượng đất ngày 08/9/2011, trong khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản và bà U không thừa nhận chữ ký trong tờ giấy tay là của ông H. Việc bà U ký vào biên bản hoà giải ngày 28/6/2012 là do có sự ép buộc, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của phía bị đơn trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của các bị đơn thấy rằng: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ có đủ căn cứ xác định quyền sử dụng các thửa đất số 108, 109 và 137 cùng tờ bản đồ số 02 được cha mẹ ruột của ông H và bà L để lại, bà L yêu cầu được chia thừa kế là có căn cứ. Tuy nhiên đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không tuân thủ điều kiện về hình thức, không đảm bảo điều kiện được quy định trong Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 nên không được công nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông Huỳnh Văn T là người đại diện hợp pháp của bị đơn được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Trương Thị B, ông Đỗ Văn Đ, ông Đoàn Văn R, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn G gồm bà Nguyễn Thị G, chị Trần Thị La Đ, chị Trần Thị Huỳnh H vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án xét xử vắng mặt những người này.

[3] Bà Nguyễn Thị L khởi kiện tranh chấp thừa kế với bà Nguyễn Thị U là vợ của ông Nguyễn Văn H cùng các con của ông H gồm Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Thị Thuỳ L và Nguyễn Khánh T, đồng thời yêu cầu các thừa kế của ông H thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích đất ông H được nhận thừa kế. Toà án nhân dân huyện T thụ lý giải quyết theo thẩm quyền.

[4] Bà Nguyễn Thị L trình bày cho rằng các thửa đất số 108, 109 và 137 với tổng diện tích 67.318m^2 cùng tờ bản đồ số 02 toạ lạc tại xã V huyện T có nguồn gốc của cha mẹ ruột của bà L và ông H là cụ Nguyễn Văn T, chết năm 1969 và cụ Nguyễn Thị U1 chết năm 2010 để lại, ông H đã tự ý kê khai để được cấp toàn bộ quyền sử dụng đất nhưng đất vẫn do bà L trực tiếp canh tác. Giữa bà L và ông H cùng thoả thuận bà L và ông H mỗi người được nhận ½ quyền sử dụng đất và ông H đồng ý chuyển nhượng luôn phần diện tích đất của ông H cho bà L nên bà L yêu cầu được hưởng thừa kế ½ diện tích đất và nhận luôn phần thừa kế của ông H do chuyển nhượng. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên phía bị đơn đã kháng cáo.

[5] Xét thấy nguồn gốc các thửa đất số 108, 109 và 137 được các đương sự trình bày có khác nhau, bà L cho rằng đây là tài sản của cha mẹ ruột của bà L tạo lập do khai hoang, trong khi bà Nguyễn Thị U cùng người đại diện hợp pháp của bà U cho rằng quyền sử dụng đất ông H nhận thừa kế trực tiếp từ ông bà nội. Căn cứ vào văn bản số 74/UBND-NC ngày 16/8/2017 của Uỷ ban nhân dân xã V, vào các biên bản xác minh của Uỷ ban nhân dân xã V thì phần diện tích các thửa đất 108, 109 và 137 được bà L và ông H sử dụng, năm 2000 ông H và bà L cầm cố cho bà Nguyễn Thị Liễu, trồng tràm, năm 2015 bà L trả tiền cho bà Liễu để nhận đất lại, thuê Kobe san lắp các thửa đất để chuyển sang trồng lúa 2 vụ và sử dụng từ đó cho đến nay. Trong biên bản hoà giải tranh chấp đất ngày 28/6/2012 bà U trình bày thừa nhận đây là đất hương hoả do cha ông H để lại và đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho bà L phần đất nhận thừa kế với giá là 450.000.000đồng. Như vậy việc xác định nguồn gốc đất, xác định di sản thừa kế cần phải đánh giá tính pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Uỷ ban nhân dân huyện T đã cấp cho ông H. Vào năm 2017, bà Nguyễn Thị L đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu huỷ quyết định và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H, bản án sơ thẩm của Toà án tỉnh Long An đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, sau đó bản án phúc thẩm của Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã huỷ bản án hành chính sơ thẩm do vụ án hết thời hiệu khởi kiện. Như vậy tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện T cấp cho ông H đối với các thửa đất 108, 109 và 137 chưa được Toà án cấp sơ thẩm xem xét đánh giá, nên Toà án cấp phúc thẩm không thể xem xét được, từ đó chưa đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị U1.

[6] Đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của bà Nguyễn Thị L, vào biên bản hoà giải ngày 28/6/2012 để buộc các bên thực hiện hợp đồng, trong khi đó tại phiên toà phúc thẩm, bà L trình bày rằng, số tiền đã thanh toán cho hợp đồng chuyển nhượng ½ diện tích đất bà L không trả trực tiếp cho ông H mà thanh toán từng lần, lần đầu tiên giao 50.000.000đồng khi lập giấy tay, sau đó bà L mang 6.000USD sang Campuchia chuộc anh Nguyễn Hoàng L về và sau đó có thanh toán 20.000.000đồng, tổng cộng là 170.000.000đồng, những lần thanh toán tiền này không được bà U và anh L thừa nhận, bà U cho rằng có sự ép buộc khi các bên ký vào biên bản hoà giải. Đây là những tình tiết mới chưa được Toà án cấp sơ thẩm thu thập làm rõ. Hiện tại bà U không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nên không thể buộc bà U cùng các thừa kế của ông H thực hiện việc chuyển nhượng.

[7] Từ những nhận định trên cần thiết phải huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[8] Về án phí và chi phí tố tụng: Được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết. Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của các bị đơn ông Huỳnh Văn T.

Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm 12/2021/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

Giao hồ sơ vụ án về Toà án nhân dân huyện T giải quyết lại vụ án.

Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

Về án phí phúc thẩm: Các bị đơn không phải chịu.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị U, chị Nguyễn Thị Thuỳ L, anh Nguyễn Khánh T, anh Nguyễn Hoàng L mỗi người 300.000đồng tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo các biên lai số 0003084, 0003085, 0003086, 0003087 cùng ngày 06/01/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga