| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 318/2020/DS-PT
Ngày 21- 10 - 2020
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, cầm cố quyền sử dụng đất và chia tài sản chung; chia thừa kế quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đinh Chí Tâm

*Các Thẩm phán*: Bà Nguyễn Thị Vĩnh.

Bà Trương Thị Bích Thủy.

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Phạm Thị Kim Hường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp***: Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 12 tháng 5, ngày 25 tháng 6; ngày 5 và 21 tháng 10 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 470/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, cầm cố quyền sử dụng đất và chia tài sản chung; chia thừa kế quyền sử dụng đất".

Do bản án sơ thẩm số: 40/2019/DS-ST ngày 26 tháng 08 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Th M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 55/2020/QĐPT-DS ngày 24 tháng 2 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Nguyễn Thị Tr, sinh năm: 1934.

Địa chỉ: Ấp 3, xã Mỹ H, huyện Th M, tỉnh Đồng Tháp.

Người được ủy quyền: Bà Nguyễn Thị M - sinh năm 1963

Địa chỉ: Tổ 29, khóm M, Phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cụ Trực: Luật sư Huỳnh Thị Quỳnh H – Văn phòng Luật sư Huỳnh H - Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Ngô Quang V, sinh năm: 1972.

Địa chỉ : Ấp 3, xã Mỹ H, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Trần Thị D, sinh năm: 1964 ( vợ ông V).

2. Ngô Ngọc H, sinh năm: 2000;

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã Mỹ H, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp.

3. Huỳnh Thị Thanh Tr, sinh năm 1969;

4. Bùi Văn Đ, sinh năm 1971;

5. Bùi Thanh Triều D , sinh năm 1991;

6. Bùi Thanh Triều D, sinh năm 1996;

Địa chỉ: Ấp Mỹ Đ, xã Ph Đ, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp.

7. Phạm Văn B, sinh năm 1963;

8. Lê Thị K, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp M.Đ, xã Ph.Đ, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp.

9. Phạm Kim Th, sinh năm 1985;

10. Huỳnh Nguyễn H, sinh năm 1979;

11. Phạm Thị D, sinh năm 1991;

12. Phạm Thị Diễm H, sinh năm 1994;

13. Phạm Lê Quốc H, sinh năm 1999;

Địa chỉ: Ấp 3, xã M. H, huyện Th.M, tỉnh Đồng Tháp.

14. Ngô Quang M, sinh năm 1968;

15. Đặng Thị H, sinh năm 1973 (vợ ông M).

16. Ngô Thế Kh, sinh năm 1995 (con ông M)

17. Ngô Gia B, sinh năm 2000 (con ông M)

18. Ngô Văn Q, sinh năm 1961;

19. Hồ Thị Nh, sinh năm 1966 (vợ ông Q)

20. Ngô Văn Tuấn L, sinh năm 1987 (con ông Q)

21. Ngô Thị Huỳnh Nh, sinh năm 1987 (con ông Q)

Địa chỉ: số 576/2, ấp 3, xã M H, huyện Th, tỉnh Đồng Tháp.

22. Lê Minh T, sinh năm 1955;

23. Ngô Quang L, sinh năm 1959;

24. Ngô Kỳ Ph, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp 3, xã M H, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp Thế Kh, Quang M, Đặng Thị H, Quang L, Minh T là Ngô Kỳ Ph, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp 3, xã M.H, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp.

25. Ngô Thị Tuyết Tr, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn M, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: M, Q, Tiến, L, Ph, Tr: Luật sư Huỳnh Thị Quỳnh H – Văn phòng Luật sư Huỳnh H - Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

26. Lê Văn S, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp 3, xã M Đ, huyện T M, tỉnh Đồng Tháp.

27. Phạm Nguyên B, sinh năm 1978;

28. Nguyễn Kim Ph, sinh năm 1976;

29. Phạm Ngọc H, sinh năm 1997;

30. Phạm Văn S, sinh năm 2001;

Địa chỉ: Ấp 4, xã M. H, huyện Th.M, tỉnh Đồng Tháp.

31. Lê Văn Đ, sinh năm 1957;

32. Bùi Thị G, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Ấp 3, xã M. H, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp.

33. Ủy ban nhân dân huyện Th M.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn M, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp.

- Ngươi kháng cáo: Nguyễn Thị Tr là bị đơn; Lê Minh T, Ngô Quang L, Ngô Văn Q, Hồ Thị Nh, Ngô Văn Tuấn L, Ngô Thị Huỳnh Nh, Ngô Quang M, Đặng Thị H, Ngô Thế Kh, Ngô Gia B, Ngô Thị Tuyết Tr, Ngô Kỳ Ph là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**- Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị Tr và bà Nguyễn Thị M đại diện trình bày:**

Cụ Tr với cụ Tr là vợ chồng, sống chung có 7 người con gồm: 1/ Lê Minh T; 2/ Ngô Quang L; 3/ Ngô Quang V; 4/ Ngô Quang M; 5/ Ngô Văn Q; 6/ Ngô Thị Tuyết Tr; 7/ Ngô Kỳ Ph.

- Cụ Ngô Văn Tr và cụ Nguyễn Thị Tr có tài sản chung gồm diện tích đất 38.993m$^2$ gồm: Thửa 927, diện tích 4.156m$^2$, đất (T); thửa 928, diện tích 13.000m$^2$, đất (LNK); thửa 1302, diện tích 5.000m$^2$, đất (L); thửa 900, diện tích 5.375m$^2$, đất (L); thửa 636, diện tích 3.587m$^2$, đất (L); thửa 899, diện tích 7.875m$^2$, đất (L); thuộc tờ bản đồ số 2, tọa lạc: xã Mỹ H, huyện Th. M, sử dụng đến ngày 12/5/1995 được Ủy ban huyện Th. M cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ Ngô Văn Tr.

- Ngày 18/8/2008 ông Ngô Quang V là con trai thứ của cụ Tr, cụ Tr đã tự ý giả mạo chữ ký lập hợp đồng tặng cho để nhận toàn bộ diện tích đất 38.993m$^2$, gồm các thửa 927, 928, 899, 900, 1302, 636. Đến ngày 28/8/2008 V được cấp đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tháng 8/2010, cụ Tr chết, không để lại di chúc, hàng thừa kế của cụ Tr gồm cụ Tr và 7 người con (T, L, V, M, Q, Tr, Ph).

Ngày 26/5/2011 ông V và vợ Trần Thị D đã chuyển nhượng diện tích 25.993m$^2$ (đất (T) + đất (L)) tại các thửa 927, 1302, 900, 636, 899; một phần trong tổng diện tích đất 38.993m$^2$ cho bà Huỳnh Thị Thanh Tr.

Diện tích đất 25.993m$^2$, ngày 26/7/2011 bà Tr đã được Uỷ ban nhân dân huyện Th. M cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 033713, diện tích 21.837m$^2$ đất (L), thửa 1302, 900, 636, 899 thuộc tờ bản đồ số 2. Nhưng thực tế phần diện tích đất này ông Phạm Văn B đã sử dụng từ năm 2010 (do ông Ngô Quang V cầm cố cho ông Phạm Văn B).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 033714, diện tích 4.156m$^2$, đất (T), thửa 927, tờ bản đồ số 2. Trên thực tế phần diện tích đất này bà Nguyễn Thị Tr và hộ Ngô Văn Q, Ngô Quang M vẫn đang sử dụng từ trước đến nay.

Cũng trong năm 2011, ông V có vay tiền của ông Lê Văn S số tiền khoảng 100.000.000 đồng để làm ăn. Nhưng không trả được nên ông S đã giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của V.

Ngay sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Tr đã tiến hành chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích 21.837m$^2$, đất (L) các thửa 1302, 900, 636, 899 thuộc tờ bản đồ số 2 cho ông Phạm Văn B. Ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất vào ngày 07/10/2011.

Trong quá trình chuyển nhượng đất giữa bà Triều với ông B thì cụ Tr đã làm đơn ngăn chặn do đất đang có tranh chấp nhưng không hiểu vì sao hợp đồng chuyển nhượng vẫn được thực hiện.

Ngày 26/8/2011 ông V tiếp tục cầm cố diện tích 13.000m$^2$, đất (LNK), thửa 928, tờ bản đồ số 2, cho bà Tr với số tiền 315.000.000đồng, thời hạn 03 năm tính từ ngày 26/8/2011 đến ngày 26/8/2014.

Do diện tích đất 38.993m$^2$ là tài sản chung của cụ Tr và cụ Tr mỗi người 19.496,5m$^2$. Việc ông V giả mạo chữ ký của vợ chồng cụ Tr là sang tên diện tích 38.993m$^2$. Sau đó ông V tự ý chuyển nhượng diện tích đất 25.993m$^2$ và cầm cố diện tích đất 13.000m$^2$ cho bà Huỳnh Thị Thanh Tr. Bà Tr đã tiếp tục chuyển nhượng một phần cho ông Phạm Văn B diện tích 21.837m$^2$ là vi phạm pháp luật.

Nay cụ Tr yêu cầu những vấn đề như sau:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/8/2008 giữa ông V và cụ Tr, cụ Tr. Yêu cầu thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V ngày 28/8/2008.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2011 giữa ông V, bà D với bà Tr. Yêu cầu thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.156m$^2$, đất (T), thửa 927, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã M. H, cấp cho bà Tr ngày 26/7/2011.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tr với ông Phạm Văn B. Yêu cầu thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 21.837m$^2$, tại các thửa 1302, 900, 636, 899, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã M. H, do ông B đứng tên.

Yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất ngày 26/8/2011 giữa ông V với bà Tr. Diện tích 13.000m$^2$, đất (LNK), thửa 928, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã M.H.

Cụ Nguyễn Thị Tr yêu cầu được chia diện tích 21.933,6m$^2$ đất trong tổng diện tích 38.993m$^2$. Cụ thể như sau:

+ Yêu cầu nhận diện tích 2.078m$^2$ đất (T) trong tổng diện tích 4.156m$^2$.

+ Yêu cầu nhận diện tích 10.918,5m$^2$ đất (L) trong tổng diện tích 21.837m$^2$ thuộc một phần các thửa 1302, 900, 636, 899, tờ bản đồ số 02.

+ Yêu cầu nhận diện tích 6.500m$^2$ đất (LNK), trong tổng diện tích 13.000m$^2$, thửa 928, tờ bản đồ số 02,

+ Yêu cầu được chia thừa kế diện tích 2.437,1m$^2$ trong tổng diện tích 19.496,5m$^2$ còn lại thuộc một phần các thửa 927, 928, 1302, 900, 636, 899, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã M. H là di sản thừa kế của cụ Trung.

Về vị trí đất cụ thể sẽ tự thỏa thuận với hàng thừa kế, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**- Bị đơn ông Ngô Quang V trình bày:**

Trước đây ông V sống chung với cha mẹ là cụ Tr, cụ Tr. Năm 2008, ông V có mở cửa hàng bán thức ăn gia súc và chăn nuôi cá. Do cần tiền, nên ông hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Tr để thế chấp vay tiền Ngân hàng.

Khi làm thủ tục vay thì Ngân hàng nói cụ Tr lớn tuổi, muốn vay thì phải chuyển quyền sử dụng đất cho ông V; nên cụ Tr mới lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông V. Khi làm giấy tờ thì cụ Tr và ông Ph có phản đối nhưng cụ Tr nói chỉ được thừa kế để đi vay chứ không phải cho luôn.

Sau khi ông V đứng tên QSDĐ thế chấp vay số tiền 800.000.000đồng tại Ngân hàng. Do làm ăn thua lỗ nên có nợ nhiều lần bà Tr số tiền 265.000.000đồng và cộng số tiền vốn, lãi Ngân hàng; vì số tiền quá lớn, nên bà Tr kêu ông phải làm giấy chuyển quyền sử dụng đất cho bà Tr 05 thửa đất với diện tích 26.000$m^2$ với giá 45.000 đồng/$m^2$.

Ông V bán giá đó thì quá rẻ nên không chịu; thì bà Tr nói làm như vậy để bà giữ bằng khoán. Khi nào ông V bán đất được thì trả tiền cho bà Tr và lãi suất theo Ngân hàng nên ông đồng ý.

Ngày 29/7/2010(al) cụ Tr chết. Nợ Ngân hàng xuống kê biên tài sản, để trả nợ bà Tr nói sẽ chuyển trả vào tài khoản ở Ngân hàng và Ngân hàng sẽ chuyển bằng khoán về theo đường Bưu điện. Ông V tin đó là sự thật nên mới lên Ủy ban nhân dân xã ký giấy để rút bằng khoán ra nhưng lại ký giấy chuyển quyền sử dụng đất cho bà Tr. Ông hỏi thì bà Tr nói là vì giấy tờ quyền sử dụng đất của ông mà tiền chuyển vào tài khoản của bà Tr làm như vậy mới lấy ra được.

Sau khi lấy giấy chứng nhận ra thì bà Tr làm thủ tục sang tên cho bà Tr. Gia đình ông không đồng ý, nhưng không hiểu sao Phòng Tài nguyên Môi trường vẫn cho sang tên.

Nay ông đồng ý trả đất cho cụ Tr, ông T, ông L, ông M, ông Q, bà Tr, ông Ph; còn giấy chứng nhận QSDĐ của ông V đứng tên hiện đang thế chấp cho ông S.

Còn việc bà Tr cho rằng cố đất 13.000$m^2$ đất (LNK) là không có, vì ông không có cố đất hay thiếu tiền bà Tr. Việc cố đất cho ông Phạm Văn B với giá 90 chỉ vàng 24k, khi thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà Tr thì cả 3 người thống nhất bà Tr có trách nhiệm trả cho ông B 90 chỉ vàng 24k, sau đó thì bà Tr và ông B đã làm thủ tục chuyển nhượng xong, đã trừ số vàng 90 chỉ vàng 24k cố đất giữa ông với ông B. Nay kết quả giám định đúng là chữ ký của ông V, nên đồng ý trả cho bà Tr 315.000.000 đồng.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thanh Tr và ông Bùi Văn Đ trình bày:**

Vào ngày 26/5/2011 bà Tr có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông V diện tích 25.993m$^2$, gồm đất (T), (L) các thửa 927, 1302, 900, 636, 899, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã M. H với số tiền là 900.000.000 đồng, có sự đồng ý của cụ Tr. Sau đó do cần tiền nên đã bán lại cho vợ chồng ông Phạm Văn B, bà Lê Thị Ki, diện tích 21.837m$^2$, đất (L), thửa 1302, 900, 636, 899.

Còn lại đất (T), thửa 927, bà cho ông V thuê lại và cho ông Q và ông M ở nhờ trên đất.

Ngoài ra, ông V còn cố diện tích 13.000m$^2$ đất (LNK), thời hạn đến năm 2014 với giá 315.000.000 đồng, để trả cho ông B 90 chỉ vàng 24k.

Nay bà Tr, ông Đ không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho giữa cụ Tr, cụ Tr với ông V. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà D với bà Tr và giữa bà Tr với ông B theo yêu cầu của cụ Tr.

Trước đây bà Tr kiện yêu cầu: ông Ngô Quang M, bà Đặng Thị H tháo dỡ, di dời căn nhà chính, nhà bán quán, chuồng chăn nuôi heo, 01 hồ chứa nước bằng xi măng, trả lại phần đất chiều ngang 22,5m, chiều dài 63,3m. Ông Ngô Văn Q, bà Hồ Thị Nh tháo dỡ, di dời căn nhà, 01 chuồng chăn nuôi heo và những cây kiểng trả lại phần đất chiều ngang 24m, chiều dài 60m, diện tích 1.440m$^2$. Cùng trên thửa 927, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.156m$^2$, tọa lạc xã M H. thì xin rút lại không yêu cầu giải quyết.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B, bà Lê Thị K trình bày**:

Ông V có cố cho vợ chồng ông B diện tích 16 công tầm 3m, giá 90 chỉ vàng 24k. Đến tháng 5/2011 ông V đến thỏa thuận chuyển nhượng cho ông B diện tích 07 công đất, giá 126 chỉ vàng và lấy 90 chỉ vàng cố đất làm cọc, khi nào sang tên xong thì ông B sẽ giao đủ số vàng còn lại.

Nhưng đến ngày 26/5/2011 thì gia đình ông V làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà Tr. Ông B gởi đơn khiếu nại đến Công an huyện Th.M giải quyết thì ông B, ông V, bà Tr thỏa thuận bà Tr chuyển nhượng lại cho ông B diện tích 21.837m$^2$ đất (L) nhưng phải trừ 90 chỉ vàng 24k cố đất, phần còn lại ông B trả tiếp cho bà Tr, cả 3 đồng ý. Vợ chồng ông B với bà Tr hai bên đã làm thủ tục xong, đã trừ xong 90 chỉ vàng 24k cố đất và ông B, bà K trả đủ cho bà Tr số tiền chuyển nhượng 1.061.000.000 đồng.

Nay ông B, bà K không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Tr và không đồng ý trả lại đất cho cụ Tr, ông T, ông L, ông M, ông Q, bà Tr, ông Ph.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Tr do bà Nguyễn Thị M đại diện, ông Ngô Quang M, ông Ngô Quang Q, ông Ngô Quang L, ông Ngô Kỳ Ph, ông Lê Văn T, bà Ngô Thị Tuyết Tr trình bày**:

Cụ Tr và cụ Tr là vợ chồng sống chung có 7 người con. Nguồn gốc diện tích đất 38.993m$^2$ được Ủy ban nhân dân huyện Th. M cấp cho cụ Ngô Văn Tr ngày 12/5/1995, đây là tài sản chung của vợ chồng cụ Ngô Văn Tr và Nguyễn Thị Tr.

Tháng 8/2010 cụ Tr chết, không để lại di chúc. Hàng thừa kế của cụ Tr là cụ Tr và 7 người con (T, L, V, M, Q, Tr, Ph). Tài sản chung của cụ Tr chết để lại là 19.496,5m$^2$.

Ngày 18/8/2008 ông V là con trai thứ đã tự ý giả mạo chữ ký của cụ Tr, cụ Tr để nhận toàn bộ diện tích đất 38.993m$^2$ theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 95, lập tại Uỷ ban nhân dân xã M.H. Đến ngày 28/8/2008 ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy diện tích đất 38.993m$^2$ là tài sản chung của cụ Tr và cụ Tr mỗi người 19.496,5m$^2$. Việc ông V giả mạo chữ ký của vợ chồng cụ Tr đăng ký diện tích 38.993m$^2$. Ông V tự ý chuyển nhượng diện tích đất 25.993m$^2$ và cầm cố diện tích đất 13.000m$^2$ cho bà Tr. Sau đó bà Tr tiếp tục chuyển nhượng một phần cho ông B diện tích 21.837m$^2$ thì thống nhất với nội dung cụ Tr đã trình bày nêu trên và vi phạm pháp luật. Nay các ông, bà yêu cầu như sau:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/8/2008 giữa ông V với cụ Tr, cụ Tr. Yêu cầu thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Th. M cấp cho ông V ngày 28/8/2008. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính diện tích 38.993m$^2$ do ông Lê Văn S đang quản lý.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2011 giữa ông V, bà D với bà Tr. Yêu cầu thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 033714 diện tích 4.156m$^2$ thửa 927, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã M. H. Do Ủy ban nhân dân huyện Th. M cấp cho bà Tr ngày 26/7/2011. Hiện nay diện tích đất này cụ Tr và hộ ông M, ông Q vẫn đang quản lý sử dụng.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tr với ông Phạm Văn B. Yêu cầu thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 21.837m$^2$, tại các thửa 1302, 900, 636, 899, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã M. H. Để yêu cầu ông B trả lại cho cụ Tr, ông M, ông T, ông L, ông Q, bà Tr, ông Phong diện tích 10.918,5m$^2$ đất (L) trong tổng diện tích 21.837m$^2$ đất này.

Yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất ngày 26/8/2011, giữa ông V với bà Tr. Diện tích 13.000m$^2$, thửa 928, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã M.H. Diện tích này hiện cụ Nguyễn Thị Tr vẫn đang quản lý, sử dụng.

Ông T, ông L, ông M, ông Q, bà Tr, ông Ph yêu cầu chia diện tích 19.496,5m$^2$ trong tổng diện tích 38.993m$^2$, thuộc một phần các thửa 927, 928, 1302, 900, 636, 899, tờ bản đồ số 02, tọa lạc: tại xã M. H, làm 08 phần bằng

nhau cho hàng thừa kế của cụ Tr, mỗi phần diện tích 2.437,1m$^2$. Cụ thể như sau:

+ Ông T, ông L, ông M, ông Q, bà Tr, ông Ph yêu cầu mỗi người nhận diện tích 259,8m$^2$ đất (T) trong diện tích 4.156m$^2$ thuộc một phần thửa 927, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã M.H.

+ Ông T, ông L, ông M, ông Q, bà Tr, ông Ph yêu cầu mỗi người nhận diện tích 1.364,8m$^2$ đất (L) trong diện tích 21.837m$^2$ thuộc một phần các thửa 1302, 900, 636, 899, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã M. H.

+ Ông T, ông L, ông M, ông Q, bà Tr, ông Ph yêu cầu mỗi người nhận diện tích 812.5m$^2$, đất (LNK), trong diện tích 13.000m$^2$ thửa 928, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã M. H.

Về vị trí đất cụ thể sẽ tự thỏa thuận với nhau.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Quang M và ông Ngô Văn Q trình bày:**

Các ông là con của cụ Tr, cụ Tr, đã được cha mẹ cho đất cất nhà ở từ năm 1987 đến nay chưa tách quyền sử dụng đất vì bằng khoán thế chấp Ngân hàng. Sau đó do cụ Tr già yếu nên ủy quyền cho em trai là Ngô Quang V để vay tiền, sau đó cụ Tr chết thì bà Tr đã cấu kết với ông V làm thủ tục tách bộ nên gia đình xảy ra tranh chấp. Nay ông M, ông Q không đồng ý theo yêu cầu của bà Tr dở nhà trả lại đất vì đã cất nhà ở ổn định.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S trình bày:**

Do ông V có thiếu ông số tiền 113.500.000 đồng, ông V có thế chấp cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay ông đang giữ, khi nào ông V trả tiền cho ông xong thì ông trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Nguyên B, bà Nguyễn Kim P trình bày:**

Thừa nhận có canh tác phần đất của Phạm Văn B nhận chuyển nhượng của bà Tr được 4 - 5 vụ với diện tích 9 công tầm cắt. Lý do ông B là chú ruột cho vợ chồng canh tác, không có nói thời gian trả lại. Việc tranh chấp thì anh, chị không có ý kiến, tùy Tòa án giải quyết vì quyền quyết định của ông B, nếu ông B đòi đất thì đồng ý trả.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ, bà Bùi Thị G trình bày:**

Nguyên trước đây cụ Tr có chuyển nhượng cho ông Đ, bà G một phần đất và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số thửa là 637. Nhưng thực tế phần đất ông, bà đang sử dụng là thửa 636; hiện phần đất thửa 637 đang tranh chấp. Việc này ông, bà không có liên quan nếu sai thửa

thì ông, bà sẽ điều chỉnh bổ sung nên không có yêu cầu giải quyết và xin vắng mặt các phiên hòa giải và xét xử.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Th. M cung cấp thông tin:** Theo văn bản số 115/UBND-NC ngày 16/5/2012; văn bản số 191/UBND-NC ngày 01/8/2012; văn bản số 84/UBND-NC ngày 28/01/2016.

***Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2019/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Th. M quyết định:***

1/- Không chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Tr và người thừa kế của cụ Tr gồm ông Lê Minh T, ông Ngô Quang L, ông Ngô Văn Q, ông Ngô Quang M, ông Ngô Kỳ Ph, bà Ngô Thị Tuyết Tr yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Tr, cụ Tr với ông V ngày 18/8/2008 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho V ngày 28/8/2008.

- Không chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Tr và người thừa kế của cụ Tr gồm ông Lê Minh T, ông Ngô Quang L, ông Ngô Văn Q, ông Ngô Quang M, ông Ngô Kỳ Ph, bà Ngô Thị Tuyết Tr yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà D với bà Tr ngày 26/5/2011 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Tr diện tích 4.156m$^2$, đất (T), tờ bản đồ số 2, thửa số 927, tọa lạc: xã M.H, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp ngày 26/7/2011.

- Không chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Tr và người thừa kế của cụ Tr gồm ông Lê Minh T, ông Ngô Quang L, ông Ngô Văn Q, ông Ngô Quang M, ông Ngô Kỳ Ph, bà Ngô Thị Tuyết Tr yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tr với ông Phạm Văn B ngày 16/9/2011 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B, bà K diện tích 21.837m$^2$, đất (L), tờ bản đồ số 2, thửa số 1302, 900, 637, 899, tọa lạc: xã M. H, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp ngày 07/10/2011.

- Không chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Tr yêu cầu được chia diện tích 19.496,5m$^2$, gồm đất (T), (LNK), (L), tờ bản đồ số 02, một phần thuộc thửa số 927, 928, 1302, 900, 637 và thửa 899, tọa lạc xã M. H, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp.

- Không chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Tr yêu cầu được nhận thừa kế diện tích 2.437,1m$^2$, gồm đất (T), (LNK), (L), tờ bản đồ số 02, một phần thuộc thửa số 927, 928, 1302, 900, 637 và thửa 899, tọa lạc: xã M. H, huyện Th M, tỉnh Đồng Tháp.

- Không chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Tr và người thừa kế của cụ Tr gồm ông Lê Minh T, ông Ngô Quang L, ông Ngô Văn Q, ông Ngô Quang M, ông Ngô Kỳ Ph, bà Ngô Thị Tuyết Tr yêu cầu ông B, bà K trả diện

tích 10.918,5m$^2$, đất (L), tờ bản đồ số 02, một phần thuộc thửa số 1302, 900, 637 và thửa 899, tọa lạc: xã M. H, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp**.**

- Không chấp nhận yêu cầu của người thừa kế cụ Tr gồm ông Lê Minh T, ông Ngô Quang L, ông Ngô Văn Q, ông Ngô Quang M, ông Ngô Kỳ Ph, bà Ngô Thị Tuyết Tr, mỗi người yêu cầu được chia thừa kế diện tích 2.437,1m$^2$, gồm đất (T), (LNK), (L), tờ bản đồ số 02, một phần thuộc thửa số 927, 928, 1302, 900, 637 và thửa 899, tọa lạc: xã M.H, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp.

2/ - Không chấp nhận sự tự nguyện của ông Ngô Quang V đồng ý hủy hợp đồng tặng cho với cụ Tr, cụ Tr ngày 18/8/2008 và đồng ý trả lại đất cho cụ Tr và những người thừa kế của cụ Tr.

3/ - Chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Tr và người thừa kế của cụ Tr gồm ông Lê Minh T, ông Ngô Quang L, ông Ngô Văn Q, ông Ngô Quang M, ông Ngô Kỳ Ph, bà Ngô Thị Tuyết Tr yêu cầu hợp đồng cố đất giữa ông Ngô Quang V với bà Huỳnh Thị Thanh Tr ngày 26/8/2011 là giao dịch dân sự vô hiệu.

4/- Hợp đồng cố đất giữa ông Ngô Quang V với bà Huỳnh Thị Thanh Tr ngày 26/08/2011 là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Ông Ngô Quang V, bà Trần Thị D phải trả lại bà Huỳnh Thị Thanh Tr số tiền 315.000.000 đồng.

Kể từ ngày bà Huỳnh Thị Thanh Tr có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Ngô Quang V, bà Trần Thị D chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

5/- Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Huỳnh Thị Thanh Tr không yêu cầu giải quyết ông Ngô Quang M, bà Đặng Thị H và ông Ngô Văn Q, bà Hồ Thị Nh di dời nhà trả lại đất (T), tờ bản đồ số 2, thửa số 927, tọa lạc: xã M. H, huyện Thp.M, tỉnh Đồng Tháp.

6/- Ông Phạm Văn B, bà Lê Thị K và ông Lê Văn Đ, bà Bùi Thị G phải đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 636 và 637 theo luật định.

7/- Về chi phí giám định:

+ Cụ Nguyễn Thị Tr, ông Ph tạm nộp chi phí giám định số tiền 9.075.000đồng đã nộp và chi xong, nên cụ Tr, ông Ph phải chịu.

+ Bà Huỳnh Thị Thanh Tr tạm nộp chi phí giám định số tiền 5.050.000 đồng đã nộp và chi xong, nên ông V phải chịu 480.000 đồng; cụ Tr phải chịu

5.050.000 đồng. Ông V phải trả lại cho bà Tr 480.000đồng ; cụ Tr phải trả bà Tr 5.050.000 đồng.

8/- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Cụ Nguyễn Thị Tr và ông Ph phải chịu (đã nộp và chi xong).

9/- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Ngô Quang V, bà D phải nộp 15.750.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Lê Minh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.514.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.560.000 đồng theo biên lai thu số BN/2013 02630 ngày 30/5/2016; ông T còn phải nộp 2.954.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Ngô Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.514.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.560.000 đồng theo biên lai thu số BN/2013 02631 ngày 30/5/2016; ông Q còn phải nộp 2.954.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Ngô Quang L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.514.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.560.000 đồng theo biên lai thu số BN/2013 02632 ngày 30/5/2016; ông L còn phải nộp 2.954.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Ngô Kỳ Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.514.000 đồng , nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.560.000 đồng theo biên lai thu số BN/2013 02629 ngày 30/5/2016; ông Ph còn phải nộp 2.954.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Ngô Thị Tuyết Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.514.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.560.000 đồng theo biên lai thu số BN/2013 02628 ngày 30/5/2016; bà Tr còn phải nộp 2.954.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Ngô Quang M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.514.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.560.000 đồng theo biên lai thu số BN/2013 02627 ngày 30/5/2016; ông M còn phải nộp 2.954.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Cụ Nguyễn Thị Tr thuộc trường hợp miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho cụ Tr 16.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số: BH/2010 007866 ngày 17/10/2011 của Chi cục thi hành án huyện Th.M.

+ Bà Huỳnh Thị Thanh Tr không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà Tr 7.875.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp

theo biên lai thu số: BM/2011 001953 ngày 26/6/2012; 136.000đồng theo biên lai thu số: BM/2011 13600 ngày 27/8/2013; 100.000 đồng theo biên lai thu số: BM/2011 13599 ngày 27/8/2013; 5.782.000đồng theo biên lai thu số: BM/2012 026539 ngày 08/8/2014 của Chi cục thi hành án huyện Th. M.

- Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm cụ Nguyễn Thị Tr là bị đơn; Lê Minh T, Ngô Quang L, Ngô Văn Q, Hồ Thị Nh, Ngô Văn Tuấn L, Ngô Thị Huỳnh Nh, Ngô Quang M, Đặng Thị H, Ngô Thế Kh, Ngô Gia B, Ngô Thị Tuyết Tr, Ngô Kỳ Ph là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt bà M là đại diện nguyên đơn, Luật sư Quỳnh H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V, ông T, ông Q, anh Tuấn L, ông M, bà Tr, ông Ph; bà Tri, ông B, bà K có mặt và khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm Luật sư Quỳnh H trình bày: Cụ Tr giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo với căn cứ như sau:

1. Tòa án sơ thẩm không xác định về quan hệ pháp luật và điều luật về chia tài sản chung của vợ chồng. Bản án sơ thẩm xác định vụ án dân sự nêu trên thụ lý số 554/2015/TLST-DS ngày 30/11/2015 nhưng biên bản phiên tòa sơ thẩm; Biên bản nghị bàn; Biên bản hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa; Quyết định tạm dừng phiên tòa có nhiều biên bản ghi nhiều số thụ lý, ngày tháng năm thụ lý khác nhau.

2. Trong phần quyết định của bản án không ghi áp dụng Luật đất đai, Bộ luật dân sự năm nào.

3. Về tư cách của đương sự có tên chị Phạm Ngọc H tham gia tố tụng. Nhưng trong các biên bản, bản án không thể hiện chị H có ý kiến, có quyền và nghĩa vụ trong vụ án. Theo được biết, chị H có chồng và đang sinh sống tại Đài Loan. Nếu đưa chị H tham gia tố tụng thì vụ án này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Th. M.

4. Do có yêu cầu hủy về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thẩm quyền thuộc về Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

5. Bản án sơ thẩm ghi nhận "ông M, ông Q không tranh chấp hợp đồng dân sự về tặng cho quyền sử dụng đất với ông Vi và không tranh chấp hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Tr nên không đặt vấn đề xem xét. Tòa án sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác khi ông M và ông Q có đơn yêu cầu là không chính xác, bỏ sót yêu cầu của đương sự vì diện tích này gồm có nhà của cụ Tr, ông Q và ông M; nhà có trước khi bà Tr nhận chuyển nhượng từ ông V.

6. Trong phần quyết định của bản án tuyên ông T, ông Q, ông L, ông P, bà Tr, ông M mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm là 8.514.000 đồng nhưng không nhận định phải chịu án phí từ quan hệ pháp luật nào? Nếu tính án phí từ quan hệ pháp luật chia thừa kế thì các đương sự này không được chia thừa kế thì các đương sự này không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

7. Thửa đất 927, diện tích 4.156m$^2$ liên quan đến diện tích đất bà Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 03 căn nhà của ông M, ông Q, ông Ph nhưng không xem xét toàn diện đối với yêu cầu này quyền sử dụng đất thuộc của ai và những căn nhà trên phần đất ra sao.

8. Chấp nhận yêu cầu của cụ Tr và người thừa kế của cụ Tr hủy hợp đồng cố đất giữa ông V với bà Tr ngày 26/8/2011 là giao dịch dân sự vô hiệu. Như vậy, diện tích đất này ông V đồng ý trả lại cho cụ Tr và hàng thừa kế, nhưng không giải quyết chia tài sản chung và chia thừa kế đối với diện tích 13.000m$^2$.

9. Đối với hợp đồng tặng cho ngày 18/8/2008, hiện nay không có bản chính chỉ có bản photo; bản photo không có đóng dấu giáp lai. Cụ Tr không thừa nhận có ký tên; ông V thừa nhận đã giả mạo chữ ký của cụ Tr, cụ Tr; bà D vào hợp đồng tặng cho. Trên diện tích đất thổ tặng cho ông V có 03 căn nhà cụ Tr, ông M, ông Q đã cất trước khi thực hiện hợp đồng tặng cho và ông M, ông Q không biết việc tặng cho. Như vậy trường hợp khi chứng thực hợp đồng không có bản chính (chữ ký gốc) thì không đúng theo quy định theo điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định 79/2007/ND-CP ngày 18/6/2007 về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký thì hợp đồng tặng cho về hình thức nội dung là không đảm bảo tính pháp lý.

10. Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông V, bà D với bà Tr ngày 26/5/2011 diện tích 25.993m$^2$ là giả tạo bởi vì:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ cụ Tr với ông V là không có thật. Ông V không có quyền sử dụng đất thì ông V không thể thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi bà Tr thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 21.837m$^2$ cho ông B thì đất ông B đang sử dụng do ông V, cụ Tr cố đất. Diện tích 4.156m$^2$ thì hộ cụ Tr gồm có cụ Tr và gia đình ông Ph, hộ ông M, hộ ông Q đang sử dụng cất nhà ở. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này không có việc đến thực địa để xem xét và không có việc giao nhận đất.

11. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tr, ông Đ với ông B, bà K ngày 16/9/2011 diện tích 21.837m$^2$. Việc chuyển nhượng này đất đang có tranh chấp là vi phạm pháp luật.

12. Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật, diện tích đất đang tranh chấp nhưng ông B vẫn tiến hành thủ tục đổi giấy và được cấp lại giấy mới.

Ông B tiếp tục thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng nên vi phạm pháp luật. Ngân hàng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được việc này.

Từ các phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy án sơ thẩm.

- Bà M trình bày: Đồng ý với ý kiến Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp đã trình bày.

- Chị Tr, ông M trình bày: Đồng ý với ý kiến Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp đã trình bày.

- Anh Ph trình bày: Đồng ý với ý kiến Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp đã trình bày. Ngày 21/5/2011 ông V chuyển nhượng đất cho bà Tr là đã có tranh chấp nhưng không biết lý do tại sao vẫn thực hiện được.

- Ông V trình bày: Ông V tại những phiên tòa có mặt, ông vẫn giữ nguyên ý kiến đồng ý hủy hợp đồng tăng cho, hợp đồng chuyển nhượng để trả lại đất cho cụ Tr và người thừa kế của cụ Tr chia thừa kế.

- Ý kiến bà Tr, ông Đ, chị Triều D, Triều D có đơn xin vắng mặt nhưng các phiên tòa có mặt bà Tr thì bà có ý kiến đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm vì việc chuyển nhượng đất giữa bà với ông V, bà D, cụ Tr là trên cơ sở tự thỏa thuận và tại thời điểm đó gia đình và các con cụ Tr không có ai tranh chấp.

- Ý kiến ông B, bà K trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật vì đất ông, bà mua theo hợp đồng cầm cố, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà gia đình cụ Tr và các con không có ai tranh chấp. Về Phạm Ngọc H là con ông B, bà Ph (là cháu của ông) do ông chỉ cho ông B, bà Ph mượn đất canh tác nên H thì không có liên quan gì đất tranh chấp.

- Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đúng theo quy định, đúng nội quy phiên tòa. Về nội dung giải quyết vụ án xét kháng cáo:

+ Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hộ cụ Tr với ông V năm 2008 về quyền và nghĩa vụ có giá trị thực hiện.

+ Xét yêu cầu của cụ Tr với các con là những người thừa kế cụ Tr yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà D với bà Tr; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tr với ông B. Do hợp đồng chuyển nhượng là hợp pháp nên yêu cầu khởi kiện này không được chấp nhận.

+ Xét hợp đồng cố đất giữa ông V với bà Triều thì yêu cầu hủy hợp đồng là có căn cứ chấp nhận. Ông V, bà Diệp có trách nhiệm trả cho bà Tr là phù hợp.

+ Bà Tr rút yêu cầu khởi kiện không yêu cầu giải quyết ông M, bà H và anh Q, chị Nh di dời nhà trả đất nên đình chỉ xét xử.

+ Ông V đồng ý trả đất cho cụ Tr và người thừa kế của cụ Tr để chia thừa kế là hoàn toàn tự nguyện nên chấp nhận. Tuy nhiên thửa đất 928, diện tích 13.000m$^2$ do thiếu nợ ông Lê Văn S đã được Tòa án giải quyết và cơ quan thi hành án đang quản lý giấy đất. Việc ông V tự nguyện trả đất là phù hợp. Tuy nhiên phần nợ của ông V, bà D cơ quan thi hành án sẽ xem xét theo thẩm quyền. Nên chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Tr và người thừa kế của cụ Tr phần thửa đất 928, diện tích 13.000m$^2$. Đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận một phần nội dung đơn kháng cáo. Về án phí giải quyết theo quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về nội dung vụ án theo nguyên đơn cụ Trực và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Quang M, ông Ngô Văn Q, ông Ngô Quang L, ông Ngô Kỳ Ph, ông Lê Văn T, bà Ngô Thị Tuyết Tr yêu cầu những vấn đề như sau:

+ Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/8/2008 giữa ông V và cụ Tr, cụ Tr. Yêu cầu thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V ngày 28/8/2008.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2011 giữa ông V, bà D với bà Tr. Yêu cầu thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.156m$^2$, đất (T), thửa 927 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã M. H, cấp cho bà Tr ngày 26/7/2011.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tr với ông Phạm Văn B. Yêu cầu thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 21.837m$^2$, tại các thửa 1302, 900, 636, 899, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã M. H, do ông B đứng tên.

+ Yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất ngày 26/8/2011 giữa ông V và bà Tr. Diện tích 13.000m$^2$, đất (LNK), thửa 928, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã M. H.

Để yêu cầu được chia cho cụ Nguyễn Thị Tr diện tích 21.933,6m$^2$ đất trong tổng diện tích 38.993m$^2$.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Quang M, ông Ngô Văn Q, ông Ngô Quang L, ông Ngô Kỳ Ph, ông Lê Văn T, bà Ngô Thị Tuyết Tr và cụ Tr kiện yêu cầu:

+ Yêu cầu ông B trả lại cho cụ Tr, ông M, ông T, ông L, ông Q, bà Tr, ông Ph diện tích 10.918,5m$^2$ đất (L) trong tổng diện tích 21.837m$^2$, tại các thửa 1302, 900, 636, 899, tờ bản đồ số 02.

+ Ông Lê Minh T, ông Ngô Quang L, ông Ngô Quang M, ông Ngô Văn Q, bà Ngô Thị Tuyết Tr, ông Ngô Kỳ Ph yêu cầu chia diện tích 19.496,5m$^2$ trong tổng diện tích 38.993m$^2$, thuộc một phần các thửa 927, 928, 1302, 900, 636, 899, tờ bản đồ số 02, làm 08 phần bằng nhau cho hàng thừa kế của cụ Ngô Văn Tr, mỗi phần diện tích 2.437,1m$^2$

[2] Tòa án sơ thẩm xác định xét hợp đồng tặng cho giữa hộ cụ Ngô Văn Tr với ông Ngô Quang V ngày 18 tháng 8 năm 2008. Về hình thức hai bên có lập hợp đồng tặng cho, hộ cụ Tr (Bên A) có chữ ký tên của cụ Tr, cụ Tr; hộ ông V (Bên B) có chữ ký tên của ông V và Ủy ban nhân dân xã M. H ký chứng thực; nhưng cụ Trực không thừa nhận chữ ký tên trong hợp đồng là của cụ Tr, cụ Tr là không phù hợp; bởi ngày 26/5/2011 ông V, bà D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Tr, diện tích 25.993m$^2$, gồm đất (T), (L) các thửa 927, 1302, 900, 637, 899, tờ bản đồ số 2 thì cụ Tr không có ý kiến phản đối không có tặng cho đất ông V và trái lại đồng ý ký tên để ông V, bà D được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Triều.

Mặt khác, căn cứ vào Giấy họp gia đình ngày 01/7/2011 và Đơn khởi kiện ngày 18/8/2011, cụ Tr trình bày có nội dung " … vào năm 2007 chồng tôi đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thế chấp Ngân hàng để vay tiền. Đến năm 2008 do tuổi cao sức yếu và không hiểu về pháp luật nên đem tặng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho Ngô Quang V…. ".

Hơn nữa nếu cụ Tr, cụ Tr không có ký tên Hợp đồng tặng cho ông V quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân xã M. H ký chứng thực và cụ Tr, cụ Tr đã giao các diện tích đất cho ông V sử dụng. Đến năm 2010 ông V cố đất cho ông B, cụ Tr cũng đồng ý không có ý kiến nào khác.

Không có chứng cứ, chứng minh chữ ký tên trong Hợp đồng tặng cho không phải là chữ ký của cụ Tr, cụ Tr. Nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Tr, cụ Tr với ông V về quyền và nghĩa vụ có giá trị thực hiện.

Xét yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà D với bà Tr ngày 26/5/2011 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tr với ông Phạm Văn B ngày 16/9/2011. Về hình thức và nội dung của 02 hợp đồng nói trên là phù hợp với pháp luật quy định, hiện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận hợp đồng chuyển nhượng và

hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B đứng tên diện tích 21.837m$^2$ là hợp pháp.

Nên yêu cầu của cụ Tr và người thừa kế của cụ Tr không được chấp nhận.

- Ông Ngô Quang V với bà Huỳnh Thị Thanh Tr đồng ý hủy hợp đồng cố đất ngày 26/08/2011 là giao dịch dân sự vô hiệu nên ông V, bà D nhận của bà Tr 315.000.000đồng, nên có nghĩa vụ hoàn trả lại. Ông V, bà D chưa giao đất cho bà Tr sử dụng, nên không đặt vấn đề xem xét.

- Bà Tr rút đơn khởi kiện không yêu cầu giải quyết ông M, bà H và ông Q, bà Nh di dời nhà trả lại đất nên đình chỉ xét xử.

- Hợp đồng dân sự vay tài sản giữa ông Sơn với ông V đã được Tòa án nhân dân huyện Th. M giải quyết xong, nên không xem xét giải quyết.

- Ông M và ông Q không tranh chấp hợp đồng dân sự về tặng cho quyền sử dụng đất với ông V và không tranh chấp hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Tr, nên không đặt vấn đề xem xét. Vụ việc sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác khi ông M và ông Q có yêu cầu.

- Ông Phạm Nguyên B, bà Nguyễn Kim Ph không tranh chấp với ông Phạm Văn B, nên không đặt vấn đề xem xét.

- Ông Lê Văn Đ, bà Bùi Thị G không có tranh chấp số thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai với ông B, nên không đặt vấn đề xem xét. Ông Phạm Văn B, bà Lê Thị K, ông Lê Văn Đ, bà Bùi Thị G phải đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 636 và 637 theo luật định.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn cụ Tr và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm yêu cầu giải quyết hủy bản án sơ thẩm.

[3.1] Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy ngoài những nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm thì : Nguồn gốc đất các đương sự đều thừa nhận là tài sản của cụ Tr, cụ Tr khai mở tạo lập và cụ Tr kê khai đăng ký; được cấp quyền sử dụng đất ngày 12/5/1995 nên nay cụ Tr và các con hàng thừa kế của cụ Tr kiện yêu cầu để trả lại ½ phần của cụ Tr và chia thừa kế ½ phần của cụ Tr nên đất không phải là cấp quyền sử dụng đất cho hộ gia đình. Cụ Tr đã chết nên không xác định tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng. Cụ Tr kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông V; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Tr nhưng qua quá trình sử dụng xét thấy đất tài sản của cụ Tr, cụ Tr tại thời điểm tháng 8 năm 2008 do hai cụ đã cao tuổi không còn trực tiếp canh tác phần đất tranh chấp, cụ Tr đã có thế chấp quyền sử dụng đất vay tiền thiếu nợ Ngân hàng; cụ Tr, cụ Tr, ông V là người sống

chung gia đình nên cụ Tr, cụ Tr làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông V để trang trải, vay tiền Ngân hàng, làm ăn kinh tế lo đời sống cho gia đình. Tuy nhiên, do làm ăn thất bại bị thua lỗ nên ông V phải vay thêm tiền bên ngoài, không thanh toán nợ được cho Ngân hàng. Cụ Tr và ông V còn cố đất ruộng cho ông B, bà K tổng công hai lần diện tích 16 công đất là 90 chỉ vàng 24K. Đến hạn không có tiền thanh toán nợ Ngân hàng; Ngân hàng yêu cầu hóa giá tài sản thế chấp là đất để thanh toán nợ. Do đó ngày 10/5/2011 ông V, cụ Tr, bà D đã thỏa thuận bán đất cho ông B, bà K nhưng sau đó không thực hiện việc chuyển nhượng này. Đến ngày 25/5/2011 ông V, cụ Tr, bà D chuyển nhượng đất diện tích 25.993m$^2$ cho bà Tr số tiền tổng cộng là 900.000.000 đồng để thanh toán nợ Ngân hàng và bà Tr.

[3.2] Theo công văn số 46/NT-GCTS ngày 24/5/2011 trích yếu về việc thông báo giải chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và công văn 751/ĐTH-KHBL ngày 09/5/2017 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam xác định là trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V nhận.

Theo biên nhận ngày 23/5/2011 ông V, bà D viết đã nhận tiền cọc; bà Tr đã trả nợ ngân hàng; sau đó về Ủy ban nhân dân xã M. H chuyển quyền sử dụng đất cho bà Tr.

Ngày 31/5/2011 theo biên bản của Tổ hòa giải ấp 3, xã M. H về hợp đồng cố đất với ông B, bà K thì ông V, cụ Tr đã đồng ý chuyển nhượng đất để trừ số vàng cố đất. Ngày 26/5/2011 ông V, cụ Tr, bà D đến Ủy ban nhân dân xã M. H để ký tên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật cho bà Tr. Như vậy tuy không có đủ cơ sở giám định chữ ký cụ Tr trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông V nhưng có đủ cơ sở để xác định cụ Tr biết việc cụ Tr có làm hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho ông V; cụ Tr ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ông V, ký xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà D với bà Tr nên không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ Tr cũng như các con cụ Tr.

[3.3] Đối với hợp đồng cầm cố đất ngày 26/8/2011 giữa ông V với bà Tr diện tích đất 13.000m$^2$ số tiền là 315.000.000 đồng. Tuy hợp đồng cầm cố bị tuyên vô hiệu và hủy nhưng ông V phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà Tr. Đồng thời ông V thiếu nợ ông S và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S. Vụ việc đã được giải quyết bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận các đương sự số 228/2011/QĐST-DS ngày 01/10/2011 của Tòa án nhân dân huyện Th. M; gia đình ông V chưa thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Ngày 02/02/2012 ông S đã bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Th. M để thi hành án; do đó tuy ông V đồng ý trả lại đất cho cụ Tr để phân chia nhưng do ông V còn phải thực hiện nghĩa

vụ thi hành án nên sự tự nguyện này ông V không được chấp nhận trong vụ án này.

[3.4] Ngày 16/9/2011 bà Tr thỏa thuận chuyển nhượng đất lại cho ông B, bà K diện tích 21.837m$^2$. Ông B, bà K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có sự thống nhất của ông V, cụ Tr không có tranh chấp; việc chuyển nhượng công khai ngay tình được nhà nước công nhận nên không hủy hợp đồng chuyển nhượng đất này.

Do không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của cụ Tr và các con cụ Tr và vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Th M.

[4] Về các nội dung người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn trình bày: số thụ lý, ngày tháng năm thụ lý vụ án có nhiều số khác nhau; bản án không ghi áp dụng Luật đất đai, Bộ luật dân sự năm nào. Cũng như ghi tư cách của đương sự có tên chị Phạm Ngọc H (là con anh B, chị Ph; là người ông B cho canh tác đất) tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong bản án. Nhưng thực tế chị H không ý kiến, không có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy những vấn đề nêu ra là những sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm tuy không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi các đương sự phải hủy bản án nhưng cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm không để xảy ra sai sót trong giải quyết án.

- Về nhà của cụ Tr (nhà ông V), ông Q và ông M có trước khi bà Tr nhận chuyển nhượng nhưng không có chứng cứ chứng minh có hợp đồng tặng cho; diện tích, vị trí tặng cho đất ông M, ông Q để cất nhà. Bà Tr không có tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

- Đối với ông B sau khi xét xử sơ thẩm thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng là không đúng theo quy định pháp luật nhưng do ngân hàng không có tranh chấp nên không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[5] Tuy nhiên, về án phí bản án tuyên ông T, ông Q, ông L, ông Ph, bà Tr, ông M mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm là 8.514.000 đồng là chưa đúng quy đinh pháp luật vì các bên kiện yêu cầu huỷ hợp tăng cho, hủy hợp đồng chuyển nhượng đất nếu có căn cứ chấp nhận để yêu cầu phân chia tài sản thừa kế. Theo quy định khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 như sau: *"Trường hợp Tòa án xác định tài sản chung, di sản thừa kế mà đương sự yêu cầu chia không phải là tài sản của họ thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch..";* do đó cần sửa lại phần án phí này không có giá nghạch.

Đồng thời bản án tuyên ông Phạm Văn B, bà Lê Thị K và ông Lê Văn Đ, bà Bùi Thị G phải đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 636 và 637 theo luật định là thừa vì các đương sự ông B, bà K với ông Đ, bà G không có yêu cầu này trong vụ án nên sửa lại không tuyên phần này trong quyết định.

Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét quyết định sửa bản án sơ thẩm. Chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát đại diện Viện kiểm sát. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo của cụ Tr và sửa án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định nên cụ Nguyễn Thị Tr, Lê Minh T, Ngô Quang L, Ngô Văn Q, Hồ Thị Nh, Ngô Văn Tuấn L, Ngô Thị Huỳnh Nh, Ngô Quang M, Đặng Thị H, Ngô Thế Kh, Ngô Gia B, Ngô Thị Tuyết Tr, Ngô Kỳ Ph không phải chịu án phí án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 158, Điều 159, Điều 165 và khoản 2 Điều 244, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 127, Điều 137, Điều 674, Điều 675, Điều 697, Điều 699, Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của cụ Nguyễn Thị Tr, Lê Minh T, Ngô Quang L, Ngô Văn Q, Hồ Thị Nh, Ngô Văn Tuấn L, Ngô Thị Huỳnh Nh, Ngô Quang M, Đặng Thị H, Ngô Thế Kh, Ngô Gia B, Ngô Thị Tuyết Tr, Ngô Kỳ Ph.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

1/ Không chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Tr và người thừa kế của cụ Tr gồm ông Lê Minh T, ông Ngô Quang L, ông Ngô Văn Q, ông Ngô Quang M, ông Ngô Kỳ Ph, bà Ngô Thị Tuyết Tr yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Tr, cụ Tr với ông V ngày 18/8/2008 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho V ngày 28/8/2008.

- Không chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Tr và người thừa kế của cụ Tr gồm ông Lê Minh T, ông Ngô Quang L, ông Ngô Văn Q, ông Ngô Quang M, ông Ngô Kỳ Ph, bà Ngô Thị Tuyết Tr yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà D với bà Triều ngày 26/5/2011 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị Thanh Tr diện tích 4.156m$^2$, đất (T), tờ bản đồ số 2, thửa số 927, tọa lạc: xã M. H, huyện Th.M, tỉnh Đồng Tháp ngày 26/7/2011.

- Không chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Tr và người thừa kế của cụ Tr gồm ông Lê Minh T, ông Ngô Quang L, ông Ngô Văn Q, ông Ngô Quang M, ông Ngô Kỳ Ph, bà Ngô Thị Tuyết Tr yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Thanh Tr với ông Phạm Văn B ngày 16/9/2011 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B, bà K diện tích 21.837m$^2$, đất (L), tờ bản đồ số 2, thửa số 1302, 900, 637, 899, tọa lạc: xã Mỹ Hòa, huyện Th.M, tỉnh Đồng Tháp ngày 07/10/2011.

- Không chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Tr yêu cầu được chia diện tích 19.496,5m$^2$, gồm đất (T), (LNK), (L), tờ bản đồ số 02, một phần thuộc thửa số 927, 928, 1302, 900, 637 và thửa 899, tọa lạc xã M.H, huyện Th.M, tỉnh Đồng Tháp.

- Không chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Tr yêu cầu được nhận thừa kế diện tích 2.437,1m$^2$, gồm đất (T), (LNK), (L), tờ bản đồ số 02, một phần thuộc thửa số 927, 928, 1302, 900, 637 và thửa 899, tọa lạc: xã M. H, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp.

- Không chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Tr và người thừa kế của cụ Tr gồm ông Lê Minh T, ông Ngô Quang L, ông Ngô Văn Q, ông Ngô Quang M, ông Ngô Kỳ Ph, bà Ngô Thị Tuyết Tr yêu cầu ông Phạm Văn B, bà Lê Thị trả diện tích 10.918,5m$^2$, đất (L), tờ bản đồ số 02, một phần thuộc thửa số 1302, 900, 637 và thửa 899, tọa lạc: xã M.H, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp.

- Không chấp nhận yêu cầu của người thừa kế cụ Tr gồm ông Lê Minh T, ông Ngô Quang L, ông Ngô Văn Q, ông Ngô Quang M, ông Ngô Kỳ Ph, bà Ngô Thị Tuyết Tr, mỗi người yêu cầu được chia thừa kế diện tích 2.437,1m$^2$, gồm đất (T), (LNK), (L), tờ bản đồ số 02, một phần thuộc thửa số 927, 928, 1302, 900, 637 và thửa 899, tọa lạc: xã M. H, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Không chấp nhận sự tự nguyện của ông Ngô Quang V đồng ý hủy hợp đồng tặng cho với cụ Tr, cụ Tr ngày 18/8/2008 và đồng ý trả lại đất cho cụ Tr và những người thừa kế của cụ Tr.

3/ Chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Tr và người thừa kế của cụ Tr gồm ông Lê Minh T, ông Ngô Quang L, ông Ngô Văn Q, ông Ngô Quang Mi, ông Ngô Kỳ Ph, bà Ngô Thị Tuyết Tr yêu cầu hợp đồng cố đất giữa ông Ngô

Quang V với bà Huỳnh Thị Thanh Tr ngày 26/8/2011 là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Hợp đồng cố đất giữa ông Ngô Quang V với bà Huỳnh Thị Thanh Tr ngày 26/08/2011 là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Ông Ngô Quang V, bà Trần Thị D phải trả lại bà Huỳnh Thị Thanh Tr số tiền 315.000.000đồng .

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4/ Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Huỳnh Thị Thanh Tr về việc yêu cầu ông Ngô Quang M, bà Đặng Thị H và ông Ngô Văn Q, bà Hồ Thị Nh di dời nhà trả lại đất (T), tờ bản đồ số 2, thửa số 927, tọa lạc: xã M H, huyện Th. M, tỉnh Đồng Tháp.

5/ Về chi phí dân sự sơ thẩm:

- Chi phí giám định:

+ Cụ Nguyễn Thị Tr, ông Ngô Kỳ Ph tạm nộp chi phí giám định số tiền 9.075.000 đồng đã nộp và chi xong, nên cụ Tr, ông Ph phải chịu.

+ Bà Huỳnh Thị Thanh Tr tạm nộp chi phí giám định số tiền 5.050.000 đồng đã nộp và chi xong, nên ông V phải chịu 480.000 đồng ; cụ Tr phải chịu 5.050.000 đồng. Ông V phải trả lại cho bà Tr 480.000đồng; cụ Tr phải trả bà Tr 5.050.000 đồng.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Cụ Nguyễn Thị Tr và ông Ph phải chịu. Cụ Tr, ông Ph đã nộp và chi xong (chi phí 11.537.500 đồng).

6/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Ngô Quang V, bà Trần Thị D phải nộp 15.750.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Lê Minh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.560.000 đồng theo biên lai thu số BN/2013 02630 ngày 30/5/2016; ông T được nhận lại 4.960.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Ngô Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là

5.560.000 đồng theo biên lai thu số BN/2013 02631 ngày 30/5/2016; ông Q được nhận lại 4.960.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Ngô Quang L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng , nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.560.000 đồng theo biên lai thu số BN/2013 02632 ngày 30/5/2016; ông L được nhận lại 4.960.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Ngô Kỳ Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng , nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.560.000 đồng theo biên lai thu số BN/2013 02629 ngày 30/5/2016; ông Ph được nhận lại 4.960.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Ngô Thị Tuyết Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.560.000 đồng theo biên lai thu số BN/2013 02628 ngày 30/5/2016; bà Tr được nhận lại 4.960.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Ngô Quang M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng , nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.560.000 đồng theo biên lai thu số BN/2013 02627 ngày 30/5/2016; ông M được nhận lại 4.960.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

**+** Cụ Nguyễn Thị Tr thuộc trường hợp miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho cụ Tr 16.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số: BH/2010 007866 ngày 17/10/2011 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Th. M.

+ Bà Huỳnh Thị Thanh Tr không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà Tr 7.875.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số: BM/2011 001953 ngày 26/6/2012; 136.000 đồng theo biên lai thu số: BM/2011 13600 ngày 27/8/2013; 100.000đồng theo biên lai thu số: BM/2011 13599 ngày 27/8/2013; 5.782.000đồng theo biên lai thu số: BM/2012 026539 ngày 08/8/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Th. M.

7/ Án phí dân sự phúc thẩm:

- Cụ Nguyễn Thị Tr miễn nộp tiền.

- Đặng Thị H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí (do ông Lê Công B nộp thay) 300.000 đồng theo biên lai số: 0007077 ngày 02/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th.M.

- Ngô Thế Kh được nhận lại số tiền tạm ứng án phí (do ông Lê Công B nộp thay) 300.000 đồng theo biên lai số: 0007078 ngày 02/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th. M.

- Ngô Gia B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí (do ông Lê Công B nộp thay) 300.000 đồng theo biên lai số: 0007079 ngày 02/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th. M.

- Hồ Thị Nh được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số: 0007082 ngày 02/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th. M.

- Ngô Văn Tuấn L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí (do Hồ Thị Nh nộp thay) 300.000 đồng theo biên lai số: 0007081 ngày 02/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th. M.

- Ngô Thị Huỳnh Nh được nhận lại số tiền tạm ứng án phí (do Hồ Thị Nh nộp thay) 300.000 đồng theo biên lai số: 0007080 ngày 02/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th. M.

- Lê Minh T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số: 0002679 ngày 04/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th. M.

- Ngô Kỳ Ph được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số: 0002680 ngày 04/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th. M.

- Ngô Quang M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số: 0002681 ngày 04/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th. M.

- Ngô Thị Tuyết Tr được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số: 0002682 ngày 04/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th. M.

- Ngô Quang L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số: 0002683 ngày 04/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th. M.

- Ngô Văn Q được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số: 0002684 ngày 04/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th. M.

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 thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- Tòa án Tỉnh (Phòng KTNV&THA);
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án huyện Th. M;

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

- Chi cục THADS huyện Th. M;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

**Đinh Chí Tâm**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ** **THẨM PHÁN –**
**CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Vĩnh** **Trương Thị Bích Thủy** **Đinh Chí Tâm**

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- Tòa án Tỉnh (Phòng KTNV&THA);
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

**Đinh Chí Tâm**