TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 210/2025/DS-PT Ngày 23/4/2025 "V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp di sản thừa kế"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Bình

Bà Hồ Thị Tuyết Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phong Lan là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 459/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp di sản thừa kế"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 459/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Kinh L, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Khu V, phường C, quận Ô, TP Cần Thơ.

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị Hồng P, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Khu V, phường C, quận Ô, TP Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Bác Á của Văn phòng luật sư Sỹ Kim thuộc Đoàn luật sư thành phố C.

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

1. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Khu V, phường C, quận Ô, TP Cần Thơ.

2. Bà Trần Thị Mộng T1, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Khu V, phường C, quận Ô, TP Cần Thơ.

3. Bà Lâm Thị Tuyết N, sinh năm 1989 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu V, phường C, quận Ô, TP Cần Thơ.

4. Văn phòng C.

Địa chỉ: Số A Quốc lộ I, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

5. Văn phòng C1 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số A đường L, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Bà Võ Thị Hồng P là bị đơn.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn kiện và các tài liệu kèm theo, phía nguyên đơn trình bày:*

Ông L có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Nguyễn Thanh T diện tích 82,6m2 tại thửa 132, tờ bản đồ số 5 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 003025. TK004 cấp ngày 02/10/2023 do ông Nguyễn Thanh T đứng tên, đã chỉnh lý theo hồ sơ số: 003025.CN.005, ngày 18/10/2023 do ông Trần Kinh L đứng tên và căn nhà cấp 4 xây đựng trên diện tích đất này. Căn nhà và đất này do ông Nguyễn Thanh T thừa kế từ cha ông T (ông Nguyễn Hoàng D), bà Võ Thị Hồng P là vợ sau của ông D ở nhờ trên căn nhà này. Sau khi ông đứng tên phần đất có căn nhà cấp 4 như đã trình bày trên, ông có yêu cầu bà Võ Thị Hồng P di dời trả lại căn nhà và đất trên cho ông nhưng bà P không đồng ý. Qua đó ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận Ô Môn giải quyết những nội dung sau:

Buộc bà Võ Thị Hồng P di dời trả lại cho ông căn nhà cấp 4 xây dựng trên phần đất có diện tích 82,6m2 (qua đo đạc thực tế phần đất có diện tích 81,7m2) tại thửa 132, tờ bản đồ số 5 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 003025.TK.004 cấp ngày 02/10/2023 do ông Nguyễn Thanh T đứng tên, đã chỉnh lý theo hồ sơ số 003025.CN.005, ngày 18/10/2023 do Trần Kinh L đứng tên. Đất tọa lạc tại khu vực A, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

** Theo bản tự khai và các tài liệu kèm theo, phía bị đơn trình bày yêu cầu và phản tố:*

Ông Nguyễn Hoàng D (chồng bà P) là chủ quyền sử dụng đất hợp pháp thửa đất 132, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH01652 do UBND quận Ô cấp ngày 04/01/2012 đứng tên ông Nguyễn Hoàng D. Bà P và ông D sống chung với nhau từ năm 2012 đến năm 2017 thì đăng ký kết hôn. Trong thời kỳ hôn nhân, ông D và bà P có tạo lập được tài sản chung là căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 132.

Ngày 15/6/2023 ông D chết không để lại di chúc. Di sản mà ông D để lại là quyền sử dụng đất tại thửa 132 do UBND quận Ô cấp ngày 04/01/2012 đứng tên ông Nguyễn Hoàng D và ½ căn nhà trên thửa đất này.

Từ khi ông D chết thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông D chưa chia tài sản. Yêu cầu Toà án thu thập toàn bộ hồ sơ địa chính đối với thửa đất 132 đứng tên ông Nguyễn Hoàng D.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án bà P được biết ông Nguyễn Thanh T đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất 132, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH01652 do UBND quận Ô cấp ngày 04/01/2012 đứng tên ông Nguyễn Hoàng D. Sau đó ông T đã chuyển nhượng cho ông L được Chi nhánh văn phòng Đ chỉnh lý sang tên ông L.

Do đó, bị đơn yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn như sau:

1/ Yêu cầu Toà án tuyên huỷ xác nhận chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất 132, tờ bản đồ số 5, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01652, do UBND quận Ô cấp cho ông Nguyễn Hoàng D, được chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Thanh T ngày 02/10/2023.

2/ Yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Thanh T và bên nhận chuyển nhượng ông Trần Kinh L. Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng C chứng nhận ngày 10/10/2023, số công chứng 7311, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD.

3/ Yêu cầu tuyên huỷ xác nhận chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất 132, tờ bản đồ số 5, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01652 đứng tên ông Nguyễn Hoàng D được Chi nhánh văn phòng Đ chỉnh lý biến động sang tên ông Trần Kinh L ngày 18/10/2023.

4/ Yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Hoàng D chết để lại theo quy định của pháp luật. Yêu cầu chia cho bà P được nhận 2/3 di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất nêu trên. Bà P xin được nhận hiện vật là căn nhà và đất, đồng ý thối lại giá trị phần đất cho ông T, giá trị tạm tính khoảng 180.000.000 đồng.

5/ Yêu cầu ông L phải trả lại cho bà P bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01652, do UBND quận Ô cấp ngày 04/01/2012 đứng tên ông Nguyễn Hoàng D. Trường hợp ông L không trả yêu cầu Toà án tuyên dành quyền cho bà P liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định.

6/ Yêu cầu tuyên cho bà P được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, cập nhật, chỉnh lý biến động hoặc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 132, tờ bản đồ số 05, diện tích 82,6m^2.

7/ Yêu cầu Toà án tuyên huỷ văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 21/9/2023 được chứng nhận tại Văn phòng C1, số công chứng 3431, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh T trình bày:*

Ông là con của ông Nguyễn Hoàng D, về nguồn gốc căn nhà và đất diện tích 82,6m2, thửa số 132, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại số F đường C, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ là của bà nội ông là bà Lê Thị X (chết năm 2018) đứng tên tặng cho ông và vợ ông là bà Trần Thị Mộng T1 vào năm 2011. Trong thời gian này vợ chồng ông đi làm ở Hậu Giang xa nhà nên cha ông là ông Nguyễn Hoàng D có nói với vợ chồng ông chuyển tên lại cho cha ông đứng tên để thuận tiện trong giao dịch dân sự (như vay ngân hàng) nên vợ chồng ông đồng ý tặng cho lại cha ông với mục đích là thuận tiện cho việc vay ngân hàng.

Sau khi cha ông được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có vay ngân hàng và hàng tháng ông cho tiền cha ông trả cho ngân hàng, đến thời điểm cha ông bệnh thì ông cũng là người lo tiền thuốc men. Khi bà P về chung sống với cha ông thì không có đóng góp gì cho căn nhà và đất này. Năm 2017 khi bà P về chung sống với cha ông thì bà P có kêu cha ông vay ngân hàng và thế chấp căn nhà và đất, sau đó ông cũng là người đứng ra chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Đối với căn nhà trên đất đã có sẵn trên đất từ lúc bà nội ông còn sống đã xây dựng khoảng năm 1995. Đến khoảng năm 2016 thì ông có gởi tiền cho cha ông là ông D để sửa chữa nhà với số tiền là 80.000.000 đồng. Khi ông gởi tiền cho ông D sửa chữa nhà thì có nhiều người biết được, hàng tháng ông còn gởi cho cha ông 3.000.000 đồng để lo cơm nước cho cha ông và bà P.

Đến thời điểm cha ông bệnh ông có mượn của ông L 180.000.000 đồng để lo thuốc men, chi phí bệnh viện cho cha ông đến khi cha ông chết thì mồ mã ông cũng là người đứng ra lo với số tiền là 100.000.000 đồng.

Nay căn nhà và đất này ông đã chuyển nhượng cho ông L nên ông yêu cầu bà P ra khỏi nhà để giao nhà và đất cho ông L và ông đồng ý hỗ trợ cho bà P 100.000.000 đồng.

Văn phòng C1 trình bày: Ngày 05/9/2023 Văn phòng công chứng có thụ lý hồ sơ xin thừa kế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh T và được niêm yết công khai tại UBND phường C từ ngày 05/9/2023 đến ngày 20/9/2023. Sau khi UBND phường C xác nhận kết quả niêm yết, UBND phường C không nhận được bất cứ đơn thư khiếu nại hay bỏ sót người thừa kế.

Ngày 21/9/2023 ông Nguyễn Thanh T lập văn bản khai nhận di sản thừa kế và Văn phòng C1 chứng nhận số 1431, quyển số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/9/2023.

Căn cứ theo quy định của pháp luật về thủ tục mở thừa kế, Văn phòng C1 đã thực hiện đúng trình tự thủ tục.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 89/2024/DSST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Kinh L.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh T tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng căn nhà và đất tại thửa số 132, tờ bản đồ số 5. Đất tọa lạc tại khu vực A, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ cho ông Trần Kinh L.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Hồng P.

Buộc ông Nguyễn Thanh T phải trả cho bà Võ Thị Hồng P 23.592.000 đồng đồng (Hai mươi ba triệu năm trăm chín mươi hai nghìn đồng) giá trị căn nhà và đất. Sau khi ông Nguyễn Thanh T giao trả cho bà Võ Thị Hồng P 23.592.000 đồng (Hai mươi ba triệu năm trăm chín mươi hai nghìn đồng) thì bà Võ Thị Hồng P phải di dời giao trả lại cho ông Nguyễn Thanh T để ông T tiếp tục giao lại cho ông Trần Kinh L là căn nhà cấp 4 xây dựng trên đất có diện tích 82,6m2 (qua đo đạc thực tế phần đất có diện tích 81,7m2) tại thửa 132, tờ bản đồ số 5 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01652 cấp ngày 04/01/2012 do ông Nguyễn Hoàng D đứng tên, đã chỉnh lý ngày 18/10/2023 do Trần Kinh L đứng tên. Đất tọa lạc tại khu vực A, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 312/TTKTTNMT ngày 03/4/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố C)

Chi phí đo đạc, định giá và bản trích đo: Buộc bà Võ Thị Hồng P phải trả cho ông Trần Kinh L 4.700.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Võ Thị Hồng P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự không giá ngạch và 1.179.600 đồng (Một triệu một trăm bảy mươi chín nghìn sáu trăm đồng) án phí dân sự có giá ngạch. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí, lệ phí bà Võ Thị Hồng P đã nộp 13.700.000 đồng (Mươi ba triệu bảy trăm nghìn đồng) và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0004673 ngày 02/5/2024 và biên lai số 0004700 ngày 11/6/2024. Bà Võ Thị Hồng P được nhận lại 12.520.400 đồng (Mười hai triệu năm trăm hai chục nghìn bốn trăm đồng) tại Chi cục thi hành án quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Buộc ông Nguyễn Thanh T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Trả lại cho ông Trần Kinh L 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0004322 ngày 27/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 10/9/2024, bị đơn cho rằng, bản án sơ thẩm không xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ nên đã xét xử gây thiệt hại quyền lợi của bị đơn, đề nghị Toà án phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án, chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Tại Quyết định kháng nghị số 07/QĐ-VKS-DS ngày 12/9/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn cho rằng Văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 21/9/2023 của ông T là trái pháp luật. Từ đó, bản án sơ thẩm giải quyết các vấn đề tranh chấp không đúng pháp luật. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự không thoả thuận được việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn rằng, quyền sử dụng đất là của ông D có trước khi kết hôn với bà P nên quyền sử đất này là tài sản riêng của ông D. Khi ông D chết thì bà P và ông T là người thừa kế được hưởng di sản của ông D. Ông T làm thủ tục kê khai di sản và sang tên quyền sử dụng đất là không đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà P.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, các quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát cho rằng việc ông T khai nhận di sản thừa kế và sang tên quyền sử dụng đất là không đúng pháp luật. Bà P là người thừa kế của ông D nên bà P được hưởng di sản của ông D để lại. Bà P đang quản lý nhà đất nên có nghĩa vụ hoàn lại giá trị cho ông T. Từ đó, việc ông T chuyển nhượng cho ông L là trái pháp luật, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn và kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp di sản thừa kế. Toà án nhân quận Ô đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại Biên bản hoà giải của Tổ hoà giải khu vực 4 phường C, bà P có hứa từ chối di sản nhưng kết quả hoà giải không thành. Đây là biên bản hoà giải không thành. Sau đó các bên tranh chấp, bà P không thực hiện nên không thể căn cứ vào biên bản này để ràng buộc trách nhiệm của bà P.

[3] Ông D và bà P kết hôn năm 2017. Ông D chết ngày 15/6/2023, không để lại di chúc. Ngày 21/9/2023, ông T (con ông D) khai nhận di sản thừa kế với nội dung, ông T là người thừa kế duy nhất để đăng ký sang tên quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất là không đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự. Bị đơn có phản tố yêu cầu huỷ văn bản khai nhận di sản thừa kế này. Bản án sơ thẩm có nhận định tính hợp pháp của văn bản này nhưng lại không tuyên trong phần quyết định là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[4] Việc ông T khai nhận di sản là trái pháp luật nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉnh lý sang tên cho ông T là không hợp pháp. Bà P cũng là người thừa kế và đang quản lý, sử dụng nhà đất nên việc ông L nhận chuyển nhượng nhà đất mà không có sự đồng ý của bà P là không ngay tình theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự. Toà án cấp sơ thẩm tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng pháp luật. Trường hợp này, lẽ ra Toà án cấp sơ thẩm phải tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông L vô hiệu. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu này, tại phiên toà phúc thẩm, khi được hỏi thì ông L và ông T không đặt ra nên có quyền khởi kiện thành vụ án dân sự khác.

[5] Từ các nhận định trên cho thấy, việc chuyển dịch quyền sử dụng đất từ ông D sang ông T, từ ông T sang ông L là trái pháp luật. Do đó, quyền sử dụng đất đó là di sản của ông D để lại. Trong đó, căn nhà là tài sản chung của ông D, bà P. Nguồn gốc tài sản cho thấy quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông D nên di sản được chia đều cho bà P và ông T theo quy định tại khoản 2 Điều 651 Bộ luật dân sự.

[6] Với kích thước các cạnh của thửa đất, nếu phân chia di sản bằng hiện vật sẽ không thực hiện được do không đảm bảo điều kiện tách thửa. Từ lúc kết hôn với ông D, bà P sinh sống tại nhà đất này nên giao nhà đất cho bà P tiếp tục sử dụng. Bà P có nghĩa vụ hoàn lại ½ giá trị đất và ¼ giá trị nhà cho ông T. Giá trị tài sản được các bên thống nhất theo kết quả định giá của Toà án sơ thẩm.

[7] Về thanh toán di sản, ông T có cung cấp các hoá đơn, chứng từ thể hiện ông T là người thanh toán các chi phí cho việc điều trị, mai táng ông D. Tại giai đoạn phúc thẩm, bà P cũng có cung cấp tài liệu về chi phí này. Về mặt tố tụng, ông T không yêu cầu cụ thể, không có yêu cầu độc lập. Bà P cũng không phản tố. Do vậy, các đương sự có quyền khởi kiện để yêu cầu thanh toán di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên án phí được xác định lại theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kinh L về việc buộc bà Võ Thị Hồng P giao trả nhà và đất tại thửa số 132, tờ bản đồ số 5, tại khu vực 14, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ cho ông Trần Kinh L.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Hồng P:

- Huỷ văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 21/9/2023 được chứng nhận tại Văn phòng C1, số công chứng 3431, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD.

- Huỷ xác nhận chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất 132, tờ bản đồ số 5, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01652, do UBND quận Ô cấp cho ông Nguyễn Hoàng D, được chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Thanh T ngày 02/10/2023.

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C chứng nhận ngày 10/10/2023, số công chứng 7311, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Thanh T và ông Trần Kinh L.

- Huỷ xác nhận chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất 132, tờ bản đồ số 5, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01652 đứng tên ông Nguyễn Hoàng D được Chi nhánh văn phòng Đ chỉnh lý biến động sang tên ông Trần Kinh L ngày 18/10/2023.

- Chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Hoàng D như sau:

+ Giao nhà và đất tại thửa số 132, tờ bản đồ số 5, tại khu vực 14, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ cho bà Võ Thị Hồng P sở hữu, sử dụng và được đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(Đính kèm Bản trích đo địa chính số 312/TTKTTNMT ngày 03/4/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố C).

+ Bà Võ Thị Hồng P giao lại cho ông Nguyễn Thanh T số tiền 132.417.791 đồng (Một trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm mười bảy ngàn, bảy trăm chín mươi mốt đồng).

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm đăng ký biến động đất đai theo quyết định của bản án.

3. Tách việc giải quyết hậu quả của việc huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Kinh L và ông Nguyễn Thanh T thành vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

4. Ông T và bà P được quyền thoả thuận về thanh toán di sản thừa kế. Nếu các bên không thoả thuận được thì có quyền khởi kiện thành vụ án dân sự khác.

5. Chi phí thẩm định, định giá: Ông Trần Kinh L chịu 4.700.000 đồng, đã nộp và chi xong.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Kinh L phải chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0004322 ngày 27/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn thành án phí, coi như ông L đã nộp xong.

- Bà Võ Thị Hồng P phải chịu 6.620.889 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp (13.700.000 đồng) các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0004673 ngày 02/5/2024 và Biên lai số 0004700 ngày 11/6/2024 của Chi cục Thi hành án quận Ô Môn, bà P được nhận lại 7.079.111 đồng.

- Ông Nguyễn Thanh T phải chịu 6.620.889 đồng.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị Hồng P được nhận lại 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 000479 ngày 10/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND quận Ô Môn
- THADS quận Ô Môn
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Chế Linh