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

Bản án số: 142/2025/DS-PT
Ngày: 01 -07 -2025
V/v " Tranh chấp thừa kế theo di chúc, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH V

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Bà Nguyễn Thị Rẻn

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Vũ Duy Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh V.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh V tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Phấn - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 07 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vxét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 606/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2024 về "Tranh chấp thừa kế theo di chúc, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C (Nay là tòa án nhân dân khu vực 8 tỉnh V) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 345/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 617/2025/QĐ- PT ngày 17/02/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Bùi Văn C1, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số 363, ấp T, xã D, huyện C, tỉnh BT (hiện nay là Số 363, ấp Hoà Trung, xã Phú Túc, tỉnh V)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Ph, sinh năm: 1978

Địa chỉ: Số 60B, Đoàn Văn Minh, Phường 5, thành phố BT, tỉnh BT (hiện nay là Số 60B, Đường D, Phường A, tỉnh V).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn L – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Chiến L– thuộc đoàn Luật sư tỉnh V.

Địa chỉ: Số 196 Hùng Vương, Phường A, thành phố BT, tỉnh BT (hiện nay là số 196 Hùng Vương, Phường SA, tỉnh V).

2. Bị đơn: Ông Bùi Quốc Đ, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Số 223A, ấp H, xã D, huyện C, tỉnh BT (hiện nay là Số 223A, ấp T, xã P, tỉnh V)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm: 1994

Địa chỉ: Số 303C, ấp Mỹ An C, xã M, thành phố BT, tỉnh BT(hiện nay là số 303C, ấp Mỹ An C, Phường A, tỉnh V) .

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

3.1. Bà Bùi Ch, sinh năm 1961.

3.2. Bà Bùi Thị Tr, sinh năm 1951.

Cùng địa chỉ: Số 248, ấp Hoà Trung, xã D, huyện C, tỉnh BT (hiện nay là Số 248, ấp Hoà Trung, xã Phú Túc, tỉnh V)

Bà Ch, bà Tr ủy quyền cho bà Đỗ Thị Ph tham ghia tố tụng

3.3. Bà Bùi Thị R, sinh năm 1954(có đơn xin vắng)

Địa chỉ: Số 161, ấp Tân Nam, xã Tân Phú, huyện C, tỉnh BT(hiện nay là Số 161, ấp Tân Nam, xã Tân Phú, tỉnh V).

3.4. Ông Bùi Văn K, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp Hoà Trung, xã D, huyện C, tỉnh BT (hiện nay là ấp Hoà Trung, xã Phú Túc, tỉnh V)

Người đại diện theo ủy quyền của ông K1: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1994

Địa chỉ: Số 303C, ấp Mỹ An C, xã M, thành phố BT, tỉnh BT(hiện nay là số 303C, ấp Mỹ An C, Phường A, tỉnh V) .

3.5. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1926 (mất tháng 5 năm 2023) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 gồm:

3.5.1. Bà Bùi Thị Tr, sinh năm 1951

3.5.2. Bà Bùi Thị R, sinh năm 1954

3.5.3. Ông Bùi Văn C1, sinh năm 1956

3.5.4. Bà Bùi Ch, sinh năm 1961

3.5.5. Ông Bùi Văn K1, sinh năm 1970

3.6. Bà Trần Thị Hồng C3**,** sinh năm 1987

Địa chỉ: Số 519 A/3 ấp 3, xã Sơn Đông, thành phố BT, tỉnh BT (hiện nay là số 519 A/3 ấp 3, phường Sơn Đông, tỉnh V).

Người đại diện theo ủy quyền của bà C3: Bà Trần Ngọc X, sinh năm 1989

Địa chỉ: Số 3458, ấp Tân Điền 1, xã P, huyện G, tỉnh BT(hiện nay là số 3458, ấp Đ 1, phường A, tỉnh V) .

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Bùi Văn C1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng C3.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Nguyên đơn ông Bùi Văn C1 ủy quyền cho bà Đỗ Thị Phượng trình bày:***

Cha của nguyên đơn là ông Bùi Văn Sanh, sinh năm 1920 mất ngày 29/8/1999 và mẹ là bà Trần Thị H1 sinh năm 1926. Cha mẹ ông Sanh là ông Bùi Văn Thắng (đã mất) và bà Tạ Thị Lại (đã mất). Ông Sanh và vợ là bà Trần Thị H1 có tất cả 6 người con gồm: bà Bùi Thị Tr sinh năm 1951, bà Bùi Thị R sinh năm 1954, ông Bùi Văn C1 sinh năm 1956, bà Bùi Thị Màu sinh năm 1958 đã mất 07/11/2021 (không có chồng con), bà Bùi Ch sinh năm 1961, ông Bùi Văn K1 sinh năm 1970. Năm 1955, ông Bùi Văn Sanh được thừa hưởng đất của ông bà để lại gồm 11 công vườn dừa (khoảng 11.000m^2) và 6 công đất ruộng (khoảng 6000m^2) tại xã D, huyện C tỉnh V. Ngày 06/09/1997, ông Sanh lập tờ di chúc các phần đất nêu trên cho bà Trần Thị H1 và các con như sau: bà Bùi Thị Tr được hưởng 02 công đất ruộng (khoảng 2000m^2), bà Bùi Thị R được hưởng 02 công đất ruộng (khoảng 2000m^2), bà Bùi Ch được hưởng 02 công đất ruộng (khoảng 2000m^2), bà Bùi Thị Màu được hưởng 02 công đất vườn (khoảng 2000m^2), ông Bùi Văn K1 được hường 3,1 công đất vườn (khoảng 3100m^2), ông Bùi Văn C1 được hưởng 02 công đất vườn (khoảng 2000m^2), bà Trần Thị H1 (vợ ông Sanh) được hưởng 2 công đất vườn (khoảng 2000m^2), sau khi bà H1 mất, thì 02 công đất vườn (khoảng 2000m^2) này sẽ giao cho ông C1 là người quản lý, được hưởng hoa lợi để thờ cúng cha mẹ, không được quyền sang bán. Di chúc được lập có sự thống nhất của ông Sanh và bà H1 cùng 6 người con trong gia đình. Di chúc này có sự xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D vào ngày 06/9/1997, xác nhận đúng chữ ký của ông Sanh, bà H1 và 6 người con của ông bà.

Sau khi lập di chúc, vợ và con ông Sanh đã nhận đất đúng diện tích và phần đất như di chúc ông Sanh lập và đã làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất thửa đất ông Sanh chia. Bà H1 và cùng các con là bà Tranh, bà Chót, bà Chuyển, bà Màu,

ông K1 đã quản lý canh tác đất được ông Sanh chia cho từ năm 1997 đến nay. Riêng ông Bùi Văn C1 đồng ý để cho mẹ là Trần Thị H1 hưởng hoa lợi trên đất mà Bùi văn C1 được ông Sanh chia nên không đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 như các chị em. Phần đất của Bùi Văn C1 được chia, ông C1 đồng ý cho bà Trần Thị H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có thoả thuận với bà H1 sau khi bà H1 chết, ông Bùi Văn C1 sẽ đứng tên quyền sử dụng đất 04 công đất (khoảng 4000m^2) trong đó có 02 công đất (khoảng 2000m^2) ông C1 được chia cho và 02 công (khoảng 2000m^2) của bà H1 để lại để hưởng hoa lợi và thờ cúng ông bà như di chúc của ông Sanh để lại. Việc này tất cả anh chị em trong gia đình đều biết.

Theo thoả thuận với ông C1 thì bà Trần Thị H1 đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 966, 967 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã D huyện C (nay là thửa đất số 340, tờ bản đồ số 3, diện tích là 1634,1m^2; thửa đất số 341, tờ bản đồ số 3, diện tích là 1999,7m^2). Trong hai thửa đất này có 02 công đất (khoảng 2000m^2) của ông C1 được cha chia theo di chúc là thửa đất số 341, tờ bản đồ số 3.

Khoảng năm 2000, bà Bùi Ch được sự thống nhất của bà H1 và anh em trong gia đình, bà Chuyển đã gom tiền đóng góp của bà Chuyển, bà Chót, bà Màu xây cất 01 căn nhà tường kiên cố cho bà Trần Thị H1 và bà Bùi Thị Màu ở. Sau vài năm bà Chuyển, bà Chót, bà Màu, ông C1 đã gom tiền xây tiếp 01 căn thứ 2 chung vách với căn nhà thứ nhất để làm nhà thờ cúng ông bà. Mỗi căn nhà đều là nhà tường kiên cố khoảng 70m^2, lợp tole, vách tường, nền lót gạch, sau này bà Chuyển còn nhiều lần sửa sang mở rộng thêm phần nhà sau nối liền nhà trước khoảng 70m^2 nữa. Căn nhà này được bà Chuyển, ông C1, bà Chót, bà Màu xây cất trên phần đất bà H1 quản lý được ông Sanh di chúc năm 1997. Bà Màu quản lý một căn nhà từ năm 2000 buôn bán tạp hoá để sinh sống, quản lý đến khi mất là ngày 07/11/2021. Sau ngày 07/11/2021 bà Màu chết, bà H1 và ông C1, bà Chuyển và anh em trong gia đình thống nhất cho bà Bùi Thị Tr quản lý sử dụng căn nhà trước đây bà Màu ở cho đến nay.

Vào khoảng tháng 8 năm 2022, ông Bùi Quốc Đ sinh năm 1990 là con ruột của ông Bùi Văn K1, đã cùng ông C1 đến Ủy ban nhân dân xã D để làm thủ tục ký tên tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất của ông C1 được nhận theo di chúc. Cụ thể Ngày 12/8/2022, ông C1 đến Ủy ban nhân dân xã D có cán bộ Ủy ban nhân dân xã D chứng kiến và ông C1 đã ký tên vào hợp đồng do ông Đ và Cán bộ Ủy ban nhân dân xã D đưa. Lúc này không có bà Trần Thị H1. Về thủ tục giấy tờ ông C1 không rõ, ông Đ và cán bộ xã kêu ông ký tên để tách cho ông C1 đứng tên quyền sử dụng đất nên ông đồng ý ký tên. Đến ngày 30/8/2022, ông C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 341, tờ

bản đồ số 3, diện tích là 1999,7m^2. Phần đất ông C1 được đứng tên quyền sử dụng đất đúng phần đất cho ông C1 được định đoạt trong di chúc ngày 06/09/1997.

Bà Bùi Thị Tr ở kế bên nhà bà H1 kể lại, khoảng tháng 7, tháng 8 năm 2022, ông Bùi Quốc Đ đã nhờ một người cán bộ xã đến nhà và kêu bà H1 ký tên vào nhiều giấy tờ do Bùi Quốc Đ và cán bộ xã đưa. Khi ký giấy tờ lúc đó, chỉ có bà Bùi Thị Tr ở sau nhà nghe ông Đ và Cán bộ xã nói là bà H1 ký tên để cho ông Bùi Quốc Đ đi nhận tiền tuổi già thay bà H1. Bà H1 đã lăn tay vào các giấy giờ do ông Bùi Quốc Đ và cán bộ xã đưa.

Đầu tháng 9 năm 2022, ông C1 và chị em trong gia đình phát hiện ông Bùi Quốc Đ đã làm giấy tờ sang tên quyền sử dụng đất thửa đất 340, tờ bản đồ số 3 từ bà H1 sang ông Đ đứng tên. Lợi dụng bà H1 đã già yếu lớn tuổi, không thể tự đọc các giấy tờ, không thể tự đi đến Ủy ban nhân dân xã D ký tên công khai trước mặt nhiều người, nên ông Bùi Quốc Đ đã nhờ cán bộ xã đến nhà bà H1 và kêu bà H1 ký tên vào hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Sau khi phát hiện sự việc trên, ông C1 đã đến Ủy ban nhân dân xã D xin bản photo hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà H1 thì mới biết được: Ngày 12/8/2022, Ủy ban nhân dân xã D đã chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 341, tờ bản đồ số 3, diện tích là 1999,7m^2 bà Trần Thị H1 tặng cho ông Bùi Văn C1; thửa đất số 340, tờ bản đồ số 3, diện tích 1634,1m^2 bà Trần Thị H1 tặng cho ông Bùi Quốc Đ. Theo như hai hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã D chứng thực thể hiện: *" Tại lời chứng chứng thực hợp đồng giao dịch, tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông ngày 12 tháng 8 năm 2022…Tại Uỷ ban nhân dân xã D …Đã chứng thực hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được giao kết giữa bà Trần Thị H1 và ông Bùi Quốc Đ; giữa bà Trần Thị H1 và ông Bùi Văn C1 …và chứng thực các bên trong hợp đồng đã ký tên điểm chỉ vào hợp đồng này tại Ủy ban nhân dân xã D trước mặt bà Lê Thị Kim Quyên (cán bộ Ủy ban nhân dân xã D).."*. Ông C1 khẳng định vào ngày 12/8/2022, chỉ có ông C1 và ông Đ đến Ủy ban nhân dân xã D ký tên, không có mặt bà H1. Việc Ủy ban nhân dân xã D chứng thực hợp đồng tặng cho từ bà H1 tặng cho ông Đ nêu trên và chứng thực bà H1 có ký tên điểm chỉ vào hợp đồng tại Ủy ban nhân dân xã D là không đúng sự thật. Vì bà H1 không được con cháu chở ra Ủy ban nhân dân xã D để trực tiếp ký tên vào hợp đồng. Bà H1 biết chữ, biết ký tên, nH1 trong hợp đồng không có chữ ký và chữ viết của bà H1. Theo như tờ di chúc ngày 06/9/1997 của ông Bùi Văn Sanh để lại, ông Sanh cùng bà H1 và 06 người con trong gia đình đều thừa nhận tài sản định đoạt trong di chúc là tài sản ông Sanh được thừa kế riêng từ ông bà.

Trong tờ di chúc đã nêu sau khi bà H1 chết, thì phần đất của bà H1 giao cho ông C1 được quản lý hưởng hoa lợi thờ cúng ông bà cha mẹ, không được quyền

sang bán. Việc tặng cho thửa đất số 340, tờ bản đồ số 3 cho ông Bùi Quốc Đ là không đúng với nội dung di chúc ông Sanh để lại cũng như sự thống nhất của ông Sanh cùng bà H1 và 06 người con trong gia đình, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông C1. Trên đất có 02 căn nhà tường liền vách, bà H1, ông C1 đang quản lý sử dụng 01 căn; bà Tranh đang quản lý sử dụng 01 căn. Nhà này do bà Bùi Ch và các con bà H1 xây cất. Việc bà H1 ký tên tặng cho đất cho ông Đ có tài sản là 02 căn nhà và là chỗ ở duy nhất của bà H1, ông C1, bà Tranh, chưa có ý kiến của chủ tài sản và những người đang quản lý nhà trên đất là không phù hợp. Việc bà H1 tặng cho thửa đất số 340, tờ bản đồ số 3 có cả 02 căn nhà trên đất là trái với di chúc của ông Sanh để lại, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Bùi văn C1, các con của bà H1, những người đã bỏ tiền công sức xây cất hai căn nhà, ảnh hưởng đến nơi ở của bà Tranh ông C1 hiện nay.

Ông C1 yêu cầu Toà án giải quyết:

- Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị H1 và ông Bùi Quốc Đ đối với thửa đất số 340, tờ bản đồ số 3, diện tích là 1634,1m^2 tọa lạc tại xã Sơn Hòa, huyện C, tỉnh Vđược Uỷ ban nhân dân xã D chứng thực số 222 quyển số 01-SCT/HĐ,GD ngày 12/8/2022.

- Công nhận cho ông C1 được nhận thửa đất số 340, tờ bản đồ số 3, diện tích 1634.1 m^2 tọa lạc tại xã Sơn Hòa, huyện C, tỉnh Vtheo di chúc ngày 06/09/1997.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông Bùi Quốc Đ với bà Trần Thị Hồng C3 ngày 15/03/2023.

**** Bị đơn ông Bùi Quốc Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đ trình bày*:**

Phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị H1, bà H1 tặng cho ông Đ là đúng quy định của pháp luật. Ông C1 căn cứ vào tờ di chúc của ông, bà nội là ông Bùi Văn Sanh và bà Trần thị H1 lập ngày 06/9/1997 để khởi kiện cho rằng phần đất trên là của ông Sanh để lại cho bà H1 để thờ cúng không được thực hiện các giao dịch khác là không phù hợp. Di chúc này dùng làm cơ sở xác định để phân chia đất cho người thừa kế của ông Sanh chỉ có một phần giá trị. Bà H1 đã được phân chia đất và đứng tên theo quy định của pháp luật, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ghi nội dung đất được thờ cúng. Nguyên đơn cho rằng bà H1 già yếu không được minh mẫn và ông Đ lừa gạt bà ký hợp đồng tặng cho đất là sai sự thật. Thời điểm bà H1 ký hợp đồng tặng cho đất ông Đ và cho đất ông C1 là cùng một thời điểm. Do bà H1 già yếu không đến Ủy ban nhân dân xã được, nên cán bộ tư pháp xã trực tiếp đến nhà bà H1 chứng kiến bà H1 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đ và có sự chứng kiến của ông C1, bà Tranh. Cán bộ xã thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bà

H1 đồng điểm chỉ vào hợp đồng. Ông C1, bà Tranh chứng kiến và đồng ý không có ý kiến gì. Bà H1 vẫn minh mẫn và nhận biết được việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đ và cho ông C1. Ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C1.

Khi ông C1 làm đơn khởi kiện ông Đ mới biết ông Sanh và bà H1 có làm tờ di chúc năm 1997, ông Đ không đồng ý và yêu cầu Toà án xem xét tính hợp pháp của tờ di chúc này.

Tại phiên toà sơ thẩm: Vào tháng 3 năm 2023, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, ông Đ đang bị nợ xấu, không thể tự vay ngân hàng, thông qua người quen giới thiệu ông Đ biết bà C3 có làm dịch vụ vay hộ. Ông Đ thoả thuận chuyển quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp cho bà C3 mục đích bà C3 ký tên vay tiền giùm cho ông Đ, thực chất hai bên không giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng đến nay bà C3 không giao cho ông bất cứ khoản tiền nào. Do đó, ông Đ yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 15/03/2023 giữa ông Bùi Quốc Đ và bà Trần Thị Hồng C3 do thực tế không có giao dịch chuyển nhượng và không có giao nhận tiền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn K1 trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 340, tờ bản đồ số 3, diện tích là 1634,1m^2 tọa lạc tại xã D, huyện C, tỉnh Vlà của bà Trần Thị H1 tặng cho ông Bùi Quốc Đ vào tháng 8/2022. Việc tặng cho này là ý chí của bà H1 nên ông K1 không có ý kiến và ông C1 cũng biết. Vào thời điểm tặng cho đất ông Đ, bà H1 cũng có làm hợp đồng tặng cho một phần đất của bà cho ông C1.

Ông C1 cho rằng phần đất trên là đất thừa kế là không đúng. Việc thừa kế đất của ông Bùi Văn Sanh đã thực hiện xong, hàng thừa kế được hưởng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng. Phần đất bà H1 đứng tên là thuộc quyền sử dụng của bà H1 nên bà cho ai là quyền của bà không ai được ngăn cản. Ông K1 không đồng ý theo yêu cầu của ông C1 và yêu cầu Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Tại biên bản làm việc ngày 05/07/2024 ông K1 trình bày: Ngày 06/09/1997 cha của ông là ông Sanh có làm di chúc có công khai do ông Nguyễn Văn Tiếng ký xác nhận. Tất cả sáu người con gồm bà Bùi Thị Tr, bà Bùi Thị R, ông Bùi Văn C1, bà Bùi Thị Màu, bà Bùi Ch, ông Bùi Văn K1 có ký tên vào tờ di chúc. Cha của ông sợ chết bất thường nên tiến hành làm tờ di chúc này để định đoạt đất của ông Sanh được thừa kế từ ông bà. Hiện tại bản chính tờ di chúc ông không biết ở đâu, ông cũng đang giữ một bản pho to. Khi viết di chúc xong ông Sanh có giao cho mỗi người con một bản pho to. Còn bản chính có đưa cho ông hay không ông không nhớ. Sau khi viết di chúc xong thì ông Sanh chia đất cho các con theo nội dung di chúc khi còn sống.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà Bùi Thị Tr, bà Bùi Thị R, bà Bùi Ch trình bày*:**

Trên đất tranh chấp có 02 căn nhà tường liền vách, bà H1, ông C1 đang quản lý, sử dụng 01 căn; bà Tranh đang quản lý sử dụng 01 căn. Nhà này do bà Bùi Ch và các con bà H1 xây cất. Việc bà H1 ký tên tặng cho đất cho ông Đ có tài sản là 02 căn nhà và là chỗ ở duy nhất của bà H1, ông C1, bà Tranh, chưa có ý kiến của chủ tài sản và những người đang quản lý nhà trên đất là không phù hợp. Việc bà H1 tặng cho thửa đất số 340, tờ bản số 3 có cả 02 căn nhà trên đất là trái với di chúc của ông Sanh để lại, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Bùi Văn C1, các con của bà H1, những người đã bỏ tiền công sức xây cất hai căn nhà, ảnh hưởng đến nơi ở của bà Tranh, ông C1 hiện nay. Đối với công sức bà Tranh, bà Chót, bà Chuyển đã đóng góp xây nhà trên đất, nH1 bà Tranh, bà C1 thống nhất là xem như công sức chỉ do bà Chuyển bỏ ra xây cất gần như hoàn toàn, căn nhà cũ trên đất gần như không còn giá trị. Bà Chuyển xác định chưa tranh chấp căn nhà trong vụ kiện này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng C3 trình bày:

Ngày 15/03/2023 bà C3 và ông Bùi Quốc Đ có thỏa thuận, ông Đ chuyển nhượng cho bà thửa đất số 340, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.634,1 m^2, tọa lạc tại xã Sơn Hòa, huyện C, tỉnh Vvới giá 350.000.000 đồng. Việc thỏa thuận có lập hợp đồng chuyển nhượng và được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng. Bà đã giao cho ông Đ đủ số tiền nH1 cho đến nay ông Đ chưa giao đất. Khi đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà mới biết được thửa đất đang tranh chấp. Việc chuyển nhượng đất giữa bà và ông Đ là hợp pháp. Bà đã thực hiện đúng như thỏa thuận, không có lỗi gì. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 15/03/2023 giữa bà và ông Đ đối với thửa đất số 340, tờ bản đồ số 3 toạ lạc tại xã Sơn Hòa, huyện C, tỉnh V. Buộc ông Bùi Quốc Đ giao thửa đất nêu trên cho bà.

- Trường hợp nếu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Bùi Quốc Đ ký ngày 15/03/2023 vô hiệu, bà yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng theo quy định của pháp luật.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện C đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp thừa kế theo di chúc và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*" của ông Bùi Văn C1.

Giao ông Bùi Văn C1 được quyền quản lý sử dụng đất đối với các thửa đất gồm thửa 340-1-2 diện tích 568,8 m^2, 340-2 diện tích 73,9 m^2 , 340-3 diện tích 19,5 m^2, 340-4 diện tích 35,4 m^2, 340-5 diện tích 8,5 m^2, 340-6 diện tích 110,8 m^2 có tổng diện tích là 816,9 m^2 trong đó có 100 m^2 đất ở nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa 340, tờ bản đồ số 3 tọa lạc xã Sơn Hòa, huyện C, tỉnh Vđể dùng vào việc thờ cúng theo nội dung tờ di chúc ngày 06/07/1997.(*có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo*).

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 15/03/2023 giữa ông Bùi Quốc Đ và bà Trần Thị Hồng C3 đối với thửa đất số 340, tờ bản đồ số 3 tọa lạc xã Sơn Hòa, huyện C, tỉnh Vvô hiệu.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Bùi Quốc Đ sang ông Bùi Văn C1 đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa 340-1-2 diện tích 568,8 m^2, 340-2 diện tích 73,9 m^2 , 340-3 diện tích 19,5 m^2, 340-4 diện tích 35,4 m^2, 340-5 diện tích 8,5 m^2, 340-6 diện tích 110,8 m^2 có tổng diện tích là 816,9 m^2 trong đó có 100 m^2 đất ở nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa 340, tờ bản đồ số 3 tọa lạc xã Sơn Hòa, huyện C, tỉnh V.

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

Ngày 10/9/2024 Toà án nhân dân huyện C nhận được đơn kháng cáo của bà Trần Thị Hồng C3. Nội dung kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Quốc Đ với bà Trần Thị Hồng C3.

Ngày 11/9/2024 Toà án nhân dân huyện C nhận được đơn kháng cáo của ông Bùi Văn C1. Nội dung kháng cáo toàn Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị H1 với ông Bùi Quốc Đ. Yêu cầu các hàng thừa kế của bà H1 chia thừa kế theo di chúc thửa đất số 340 cho ông C1 được quyền quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị H1 với ông Bùi Quốc Đ. Yêu cầu các hàng thừa kế của bà H1 chia thừa kế theo di chúc thửa đất số 340 cho ông C1 được quyền quản lý, sử dụng.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Di chúc ngày 06/09/1997 được các đồng thừa kế của ông Sanh, bà H1 thống nhất thừa nhận ký tên và được chứng thực hợp pháp. Nội dung di chúc ông Sanh, bà H1 cùng di chúc để lại phần đất cho bà H1 sau khi bà H1 chết thì để lại cho ông C1 được hưởng dùng vào việc thờ cúng. Nay bà H1 đã chết nên ông C1 yêu cầu chia tài sản theo di chúc là phù hợp và phù hợp ý chí nguyện vọng của ông Sanh, bà H1. Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H1 và ông Đ được ký kết trong lúc bà H1 tuổi cao nằm một chỗ tại nhà, đi lại khó khăn. Khi bà H1 ký tênvào hợp đồng tặng cho bà cứ nghĩ là ký ủy quyền để lãnh tiền tuổi già thay bà do đó có chứng cứ có sự lừa dối trong ký kết hợp đồng; và trái với nội dung di chúc ngày 06/09/1997 nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Hồng C3 trình bày: Ngày 17/06/2025 giữa bà và ông Bùi Quốc Đ đã thống nhất là Ông Đ có vay của bà C3 350.000.000đồng và ký chuyển nhượng thửa 340, tờ bản đồ số 3 tọa lạc xã Sơn Hòa, huyện C, tỉnh Vđể để làm tin. Nay bà C3 chỉ yêu cầu ông Đ trả lại 350.000.000đồng, không yêu cầu tính lãi suất đồng thời bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông Bùi Quốc Đ với bà Trần Thị Hồng C3 ký ngày 15/03/2023 không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Do giữa ông Bùi Quốc Đ và bà Trần Thị Hồng C3 đã thống nhất thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và bà C3 là hợp đồng giả cách nhằm che dấu hợp đồng vay. Ông Đ thừa nhận có vay của bà C3 350.000.000đồng và ký chuyển nhượng thửa 340, tờ bản đồ số 3 tọa lạc xã Sơn Hòa, huyện C, tỉnh Vđể để làm tin. Nay bà C3 thay đổi yêu cầu là hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà C3, yêu cầu ông Đ trả lại 350.000.000đồng tiền vay, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng và ông Quốc Đ đã đồng ý trả bà C3 350.000.000đồng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Hồng C3 theo hướng hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông Bùi Quốc Đ với bà Trần Thị Hồng C3 ngày 15/03/2023, buộc ông Bùi Quốc Đ trả lại cho bà Trần Thị Hồng C3 350.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vtham gia phiên tòa phát ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Toà án áp dụng khoản 2 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Không Chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn C1, Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Hồng C3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C(nay là tòa án nhân dân khu vực 8 tỉnh V) theo hướng buộc ông Bùi Quốc Đ trả cho bà C3 350.000.000đồng và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông Bùi Quốc Đ với bà Trần Thị Hồng C3 ngày 15/03/2023

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của ông Bùi Văn C1, bà Trần Thị Hồng C3; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Bùi Văn C1, bà Trần Thị Hồng C3 được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị R có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt ông Nguyễn Văn Đ, bà Bùi Thị R theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp thừa kế theo di chúc, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, và yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Hồng C3 với ông Bùi Quốc Đ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng C3 có yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Hồng C3 với ông Bùi Quốc Đ. Do đó, quan hệ tranh chấp trong vụ án này được xác định là "*Tranh chấp chia thừa kế theo di chúc, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*". Cấp sơ thẩm có thiếu sót trong việc xác định quan hệ tranh chấp nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại nội dung này.

[2] Nội dung kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Bùi Văn C1 kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị H1 với ông Bùi Quốc Đ. Yêu cầu chia thừa kế theo di chúc ngày 06/09/1997 đối với tài sản của bà H1 để lại cho ông Hưởng.

Bà Trần Thị Hồng C3 kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Quốc Đ với bà Trần Thị Hồng C3. Tại tòa bà C3 thay đổi yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất buộc ông Bùi Quốc Đ trả lại số tiền vay là 350.000.000 đồng và không yêu cầu tính lãi suất.

Các đương sự khác không kháng cáo. Viện kiểm sát không kháng nghị. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét trong phạm vi liên quan đến yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[3] Đối với yêu cầu chia thừa kế theo di chúc:

[3.1] *Về thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế:* Theo Giấy chứng tử của ông Bùi Văn Sanh mất vào năm 1999, nguyên đơn có đơn khởi kiện ngày 15/12/2022, Tòa án nhân dân huyện C nhận đơn khởi kiện ngày 16/12/2022, nên còn thời hiệu giải quyết yêu cầu chia di sản thừa kế (30 năm) theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3.2] *Về di sản thừa kế*: Các đương sự thống nhất sau khi viết di chúc thì ông Sanh đã phân chia đất cho các con theo nội dung di chúc khi còn sống. Hiện nay chỉ đang tranh chấp đối với thửa đất số 340, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã Sơn Hòa, huyện C, tỉnh V. Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Bùi Văn Sanh được thừa kế từ ông bà vào năm 1955, ông Sanh đã đăng ký kê khai vào năm 1990. Năm 2005 sau khi ông Sanh chết bà H1 làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 966, 967, cùng tờ bản đồ số 01. Năm 2006 thông tin thửa đất trên thay đổi thửa mới là thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3. Năm 2022 bà H1 làm thủ tục tách thửa đất số 196 thành hai thửa mới là thửa đất số 340 và thửa đất số 341, cùng tờ bản đồ số 3. Ông C1 cho rằng thửa đất số 340 đã được ông Bùi Văn Sanh định đoạt trong tờ di chúc đề ngày 06/09/1997 có nội dung ông Sanh chia cho bà H1 02 công vườn dừa, sau khi bà H1 mãng phần (chết) thì ông Bùi Văn C1 thừa hưởng , cúng giỗ không được bán hoặc cầm cho người khác. Điều này được các bên thống nhất thừa nhận nên có căn cứ xác định thửa đất tranh chấp 340 tờ bản đồ số 3 là di sản thừa kế của ông Sanh, bà H1.

Hiện nay, thửa đất số 340 do ông Bùi Quốc Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Bùi Văn C1, bà Bùi Thị Tr đang quản lý, sử dụng. Trên đất thửa đất này có có 02 căn nhà tường liền vách của bà H1 thì ông C1 đang quản lý sử dụng, 01 căn bà Tranh đang quản lý sử dụng 01 căn do do bà Bùi Ch và các con bà H1 xây cất.

[3.3] *Về hàng thừa kế*: Ông Sanh có vợ là bà Trần Thị H1 và có 06 người con gồm bà Bùi Thị Tr, bà Bùi Thị R, ông Bùi Văn C1, bà Bùi Thị Màu, bà Bùi Ch, ông Bùi Văn K1.

Cha mẹ ông Sanh là ông Bùi Văn Thắng và bà Tạ Thị Lại đã mất trước ông Sanh, bà Bùi Thị Màu mất năm 2021. Các đương sự thống nhất ông Sanh không có con nuôi, cha mẹ nuôi. Do đó, hàng thừa kế thứ nhất của ông Sanh được xác định gồm có bà H1, bà Tranh, bà Chót, ông C1, bà Chuyển, ông K1.

[3.4] Xét tờ di chúc ngày 06/09/1997: Tất cả những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Sanh đều thống nhất có biết và có ký tên vào tờ di chúc đề ngày 06/09/1997. Xét thấy, di chúc được lập thành văn bản có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D vào ngày 06/9/1997 là đúng chữ ký đảm bảo về hình thức của di chúc theo quy định Điều 653, 661 Bộ luật dân sự năm 1995. Thửa đất số 340, tờ bản đồ số 3 thuộc một phần thửa cũ là thửa đất số 966, 967, cùng tờ bản đồ số 01 do ông Sanh kê khai sổ mục kê năm 1990, được xác định là tài sản của ông Sanh và bà H1. Ông Sanh và bà H1 làm di chúc chung của vợ chồng thể hiện việc định đoạt tài sản chung phù hợp với quy định của pháp luật. Các người con của ông Sanh cũng đã chia tài sản theo di chúc và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và di chúc cũng được thực hiện thể hiện nên Căn cứ Điều 655 Bộ luật dân sự năm 1995 di chúc ngày 06/9/1997 là di chúc hợp pháp.

[3.5] Xét yêu cầu chia thừa kế theo di chúc của ông C1: Do di chúc ngày 06/9/1997 là di chúc hợp pháp đã được các hàng thừa kế của ông Sanh thực hiện một phần còn trong thời hiệu chia thừa kế nên yêu cầu chia thừa kế theo di chúc của ông C1 được chấp nhận. Thửa đất 341 tờ bản đồ số 3 là phần ông Sanh định đoạt cho riêng ông C1 theo di chúc hơn nửa là phần đất không tranh chấp nên không xem xét giải quyết. Đối với thửa đất 340 tờ bản đồ số 3 là ông Sanh định đoạt cho riêng bà H1 theo di chúc. Theo nội dung di chúc ngày 06/9/1997 có ghi: " *<u>Phân chia như sau</u>: ... Mẹ của các con : Bà Trần Thị H1 0^h,20,00 Hai công vườn dừa, sau khi bà Thị H1 mãng phần (chết) con Bùi Văn C1 thừa hưởng hoa lợi, cúng giỗ cho mẹ chớ không phép được bán hoặc cho cầm cho người khác*"...

Xét thấy Thửa đất 340 các bên thống nhất là phần tài sản của ông Sanh để lại được chia cho bà H1 theo di chúc ngày 06/9/1997 bà H1 đồng ý theo nội dung di chúc. Ông C1 là người chung sống cùng bà H1 cùng chăm sóc gìn giữ đất, nay bà H1 đã chết thì theo nội dung di chúc ông C1 là người được hưởng nhận thừa kế phần đất 340 tờ bản đồ số 3 là đúng theo nguyện vọng di chúc của ông Sanh. Việc bà H1 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đ là vi phạm nội dung di chúc, trái với quy định pháp luật. Nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế theo di chúc. Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu

cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế theo di chúc là chưa phù hợp nên cần điều chỉnh.

Cụ thể, ông C1 được nhận thừa kế theo di chúc phần đất diện tích 1634.1m^2 thuộc thửa 340, tờ bản đồ số 3 tọa lạc xã Sơn Hòa, huyện C, tỉnh Vđể dùng vào việc thờ cúng theo nội dung tờ di chúc ngày 06/07/1997. Hai căn nhà gắn liền trên thửa đất 340-3, 340-4 các bên đương sự không tranh chấp nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[4] Xét yêu cầu về việc tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H1 với ông Đ ký ngày 22/08/2022 vô hiệu:

Ngày 12/08/2022 bà Sanh ký hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất 340, tờ bản đồ số 3 cho ông Đ. Xét thấy, tuy hợp đồng được lập thành văn bản, có chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn Giồng Trôm phù hợp với quy định pháp luật. NH1 nội dung hợp đồng chỉ thể hiện nội dung các bên là tặng cho thửa đất số 340, không thể hiện nội dung tặng cho tài sản trên đất trong khi trên đất có nhà của ở, các công trình kiến trúc của bà Tranh, ông C1 đang quản lý sử dụng do bà Bùi Ch và các con bà H1 xây cất. Việc bà H1 tặng cho thửa đất 340, tờ bản đồ số 3 có cả 02 căn nhà trên đất là trái với di chúc ngày 06/9/1997 của ông Sanh để lại, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Bùi văn C1, các con của bà H1, những người đã bỏ tiền công sức xây cất hai căn nhà, ảnh hưởng đến nơi ở của bà Tranh, ông C1. Do đó, có căn cứ xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký giữa bà H1 và ông Đ ngày 12/08/2022 vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được và vi phạm điều cấm theo quy định tại Điều 408 và Điều 123 Bộ luật dân sự. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông C1 là ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông C1, bà Tranh, bà Chuyển nên sửa nội dung này cho phù hợp. Phần đất tranh chấp tại thửa 340, tờ bản đồ số 3 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ nên kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi cho phù hợp.

[5] Xét yêu cầu độc lập của bà C3: Tại phiên tòa phúc thẩm và biên bản làm việc giữa đại diện ủy quyền của ông Đ và bà C3 đã thống nhất thỏa thuận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và bà C3 là hợp đồng giả cách nhằm che dấu hợp đồng vay. Ông Đ thừa nhận có vay của bà C3 350.000.000đồng và ký chuyển nhượng thửa 340, tờ bản đồ số 3 tọa lạc xã Sơn Hòa, huyện C, tỉnh BT để để làm tin. Nay bà thay đổi yêu cầu là hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và bà C3 và yêu cầu ông Đ trả lại 350.000.000đồng tiền vay, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng. Xét thấy các bên thừa nhận là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự nên ghi nhận nên tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Quốc Đ với bà Trần Thị Hồng C3 vô hiêu. Do hợp đồng giả cách là chuyển nhượng quyền sử dụng vô hiệu nên hợp đồng vay có

hiệu lực, buộc ông Bùi Quốc Đ phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị Hồng C3 số tiền vay là 350.000.000đ là phù hợp. Ghi nhận bà C3 không yêu cầu tính lãi suất của số tiền vay.

Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của ông Bùi Văn C1 và bà Trần Thị Hồng C3 là có cơ sở nên không được chấp nhận, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 tỉnh V).

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vlà có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[8] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông ông Bùi Văn C1 và bà Trần Thị Hồng C3 không phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Chấp chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn C1, bà Trần Thị Hồng C3.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C.

Điều 653, 655, 666, 468 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 117; Điều 122, Điều 123, 124, 408, Điều 640 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp thừa kế theo di chúc và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất* " của ông Bùi Văn C1.

Công nhận di chúc lập ngày 06/9/1997 là di chúc hợp pháp.

Ông Bùi Văn C1 được nhận và được quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất diện tích 1634.1m^2 thuộc thửa đất thửa đất số 340, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã Sơn Hòa, huyện C, tỉnh Vđể dùng vào việc thờ cúng theo nội dung tờ di chúc ngày 06/07/1997 (*có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo*).

Hai căn nhà gắn liền trên thửa đất 340-3, 340-4 các bên đương sự không tranh chấp nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký ngày 22/08/2022 giữa bà Trần Thị H1 với ông Bùi Quốc Đ vô hiệu

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bùi Quốc Đ để cấp lại cho phù hợp với nội dung bản án đã tuyên khi đương sự có yêu cầu.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Hồng C3 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/03/2023 được giao kết giữa ông Bùi Quốc Đ và bà Trần Thị Hồng C3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/03/2023 được giao kết giữa ông Bùi Quốc Đ và bà Trần Thị Hồng C3 là vô hiệu.

Buộc ông Bùi Quốc Đ phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị Hồng C3 số tiền vay là 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng. Ghi nhận và Trần Thị Hồng C3 không yêu cầu tính lãi suất của số tiền trên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 7.562.000 đồng (bảy triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn đồng) Bùi Quốc Đ phải chịu toàn bộ. Do ông C1 đã thanh toán toàn bộ chi phí tố tụng nên ông Đ có trách nhiệm hoàn lại cho ông Bùi Văn C1 số tiền là 7.562.000 đồng (bảy triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn đồng) .

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Văn C1 thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

Ông Bùi Quốc Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) và án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 17.500.000 đồng nH1 được khấu trừ vào số tiền đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0003029 ngày 14/08/2024. Ông Đ còn phải nộp tiếp là 17.500.000 đồng.

Hoàn trả Bà Trần Thị Hồng C3 số tiền tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí và lệ phí Tòa

án số 0001977 ngày 04/03/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh BT (nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 8 – V).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông C1 thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

Hoàn trả bà Trần Thị Hồng số tiền tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí và lệ phí Tòa án số 0003071 ngày 10/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh BT (nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 8 – V).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND huyện C;
- VKSND tỉnh V;
- Chi cục THADS huyện C ;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thu Hương