TÒA PHÚC THẨM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 385/2025/DS-PT
Ngày 22-9-2025
V/v: "Tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2025 trụ sở Tòa Phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 723/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2025 về việc *"Tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 587/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên toà số: 70/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2025 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1182/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1942 (chết ngày 18/11/2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ, gồm:

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1952; nơi cư trú: Số A, đường C, tổ C, khóm M, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là số A, đường C, tổ C, khóm M, xã P, tỉnh An Giang); vắng mặt.

2. Ông Lê Hữu T, sinh năm 1974; nơi cư trú: Số G, đường H, khóm M, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là số G, đường H, khóm M, xã P, tỉnh An Giang; vắng mặt.

3. Ông Lê Hữu T1, sinh năm 1975; nơi cư trú: Số E, đường T, Phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số E, đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

4. Bà Lê Thị Trúc P, sinh năm 1976; nơi cư trú: Số G, đường H, khóm M, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là số G, đường H, khóm M, xã P, tỉnh An Giang); vắng mặt.

5. Bà Lê Thị Loan P1, sinh năm 1979; nơi cư trú: Số A, đường C, tổ C, khóm M, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là số A, đường C, tổ C, khóm M, xã P, tỉnh An Giang); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, ông T, ông T1, bà Trúc P và bà Loan P1: Ông Phạm Thái B1, sinh năm: 1971; nơi cư trú: khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang (Nay là khóm H, xã A, tỉnh An Giang), (theo giấy ủy quyền lập ngày 29/8/2025); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn L, sinh năm 1942; nơi cư trú: Số D, tổ A, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là: Số D, tổ A, ấp P, xã P, tỉnh An Giang) (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phí Thị H, sinh năm 1987; địa chỉ: A.07 C/0 FN KP1, phường L, TP ., TP . (Nay là: A-12A.07 C/0 FN KP1, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) và bà Vũ Thị Y, sinh năm 1985; địa chỉ: C Tổ A, KP3B, phường T, Quận A, TP . (Nay là số C, Tổ 15 KP3B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

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

1. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1934 (chết ngày 21/10/2024).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1, gồm:

1.1. Ông Huỳnh Văn A, sinh năm 1956; vắng mặt.

1.2. Ông Huỳnh Văn P2, sinh năm 1960; vắng mặt.

1.3. Ông Huỳnh Minh T2, sinh năm 1962; có mặt.

Cùng nơi cư trú: tổ A, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là Tổ A, ấp P, xã P, tỉnh An Giang).

1.4. Bà Huỳnh Thị H2, sinh năm: 1972 (con bà H1); nơi cư trú: số nhà A, tổ C, ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Nay là: số nhà A, tổ C, ấp P, Xã L, tỉnh Đồng Tháp); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P2, ông T2 và bà H2: Ông Phạm Thái B1, sinh năm 1971; nơi cư trú: khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang (Nay là khóm H, xã A, tỉnh An Giang), (theo giấy ủy quyền lập ngày 05/11/2024); có mặt.

2. Ông Lê Văn L1, sinh năm 1950; địa chỉ: Số E H, CA 91732 USA, định cư Hoa Kỳ; vắng mặt.

3. Bà Lưu Thị Mỹ L2, sinh năm 1944 (vợ ông L); nơi cư trú: Số D, tổ A, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là: Số D, tổ A, ấp P, xã P, tỉnh An Giang); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L2: Ông Lê Văn L, sinh năm 1942 (theo Văn bản ủy quyền ngày 28/7/2017); có mặt.

4. Bà Lê Thị Tuyết N, sinh năm 1968; ông Trần Hữu H3, sinh năm 1974, ông H3 uỷ quyền cho bà Lê Thị Tuyết N (Theo giấy uỷ quyền lập ngày 28/02/2024); nơi cư trú: ấp P, thị trấn C, huyện P, An Giang (Nay là: ấp P, xã C, tỉnh An Giang); có đơn xin vắng mặt.

5. Bà Lê Thị Vân N1, sinh năm 1980; ông Phạm Huy S, sinh năm 1975 (chồng bà Vân N1 chết tháng 5/2022; ông S bà Vân N1 không có con chung); nơi cư trú: Số A, ấp P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là số A, ấp P, xã C, tỉnh An Giang); vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị Tuyết N và bà Lê Thị Vân N1: Bà Phí Thị H, sinh năm 1987; địa chỉ: A.07 C/0 FN KP1, phường L, TP ., TP . (Nay là: A-12A.07 C/0 FN KP1, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

6. Bà Lê Thị Phương N2, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số D, tổ A, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là số D, tổ A, ấp P, xã P, tỉnh An Giang); có đơn xin vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vân N1 và bà Phương N2: Ông Lê Văn L, sinh năm 1942 (theo Văn bản uỷ quyền ngày 11/7/2023); có mặt.

7. Ông Lê Lưu Thái B2, sinh năm 1983; bà Trần Thị Phương U (vợ ông Thái B2, vắng mặt), cùng nơi cư trú: Số D, tổ A, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là số D, tổ A, ấp P, xã P, tỉnh An Giang); có đơn xin vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B2: Ông Lê Văn L, sinh năm 1942 (theo Văn bản ủy quyền ngày 11/11/2017); có mặt.

8. Ông Trần Văn L3, sinh năm 1968; có đơn xin vắng mặt.

9. Bà Trần Thị Trang D, sinh năm 1969; có đơn xin vắng mặt.

Cùng cư trú: Ấp P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là ấp P, xã C, tỉnh An Giang).

10. Ngân hàng N5 (A1); Trụ sở: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội (Nay là số B L, phường G, Hà Nội). Chi nhánh phòng giao dịch tại thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là xã C, tỉnh An Giang), Địa chỉ: ấp P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là ấp P, xã C, tỉnh An Giang); có đơn xin vắng mặt.

11. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh An Giang; Trụ sở: Số A, đường H, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, An Giang (Nay là ấp P, xã P, tỉnh An Giang); có đơn xin vắng mặt.

12. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh A; có đơn xin vắng mặt.

13. Văn phòng C2, trụ sở: Số B, ấp T, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là số B, ấp T, xã P, An Giang); có đơn xin vắng mặt.

14. Ông Cao Phi L4, sinh năm 1972; bà Trần Thị Kim T3 (vợ ông L4), sinh năm 1975; nơi cư trú: tổ B, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là tổ B, ấp P, xã P, tỉnh An Giang) (là người thuê đất của bà Lê Thị Tuyết N diện tích 5.217m^2); có đơn xin vắng mặt.

15. Ông Nguyễn Minh T4 (tự Nguyễn Hoài L5), sinh năm 1983, bà Nguyễn Thị P3, sinh năm 1986; nơi cư trú: Tổ E, ấp P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là tổ E, ấp P, xã C, tỉnh An Giang) (là người thuê đất của bà Lê Thị Vân N1 diện tích 5.517m^2); có đơn xin vắng mặt.

16. Ông Hồ Thanh T5 (tự T6), sinh năm 1976, bà Trần Thị Thúy K (vợ ông T5 tự T6), sinh năm 1977; nơi cư trú: TỔ G, KHÓM P, THỊ TRẤN C, HUYỆN P, TỈNH AN GIANG (NAY LÀ TỔ G, KHÓM P, XÃ C, TỈNH AN GIANG) (là người thuê đất của Trần Văn L3 và bà Trần Thị Trang D diện tích 5.303m^2 và diện tích 5.254m^2); vắng mặt.

17. Ông Nguyễn Tấn E, sinh năm 1969, bà Bùi Thị T7, sinh năm 1969; nơi cư trú: tổ A, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là Tổ A, ấp P, xã P, tỉnh An Giang) (là người thuê đất của ông Lê Văn L và bà Lưu Thị Mỹ L2 diện tích 1.934m^2 và diện tích 1.874m^2); vắng mặt.

18. Ông Hà Đức T8, Công chứng viên thuộc Văn phòng C2, trụ sở: ấp T, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là ấp T, xã P, tỉnh An Giang); có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn L là bị đơn; ông Lê Lưu Thái B2, bà Lê Thị Vân N1, Lê Thị Tuyết N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; ông Huỳnh Minh T2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1; bà Nguyễn Thị B là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong quá trình tố tụng (sau khi vụ án bị hủy, vụ án được thụ lý để xét xử lại; Nguyên đơn ông Lê Văn Đ chết ngày 18/11/2022; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là bà B, ông T, ông T1, bà Trúc P, bà Loan P1 trình bày:

Thống nhất ý kiến và yêu cầu khởi kiện khi ông Đ còn sống đã khai và trình bày trước đây, đó là:

Cha, mẹ ông Đ là cụ Lê Văn T9 (chết ngày 01/8/1987 âm lịch) và cụ Đinh Thị N3 (chết ngày 05/10/2004 âm lịch), khi cha, mẹ chết không có làm giấy khai tử và không nhớ ngày dương lịch, chỉ nhớ ngày âm lịch. Cha, mẹ ông Đ có 04 người con, gồm: bà Lê Thị H1, ông Lê Văn L, ông Lê Văn Đ và Lê Văn L1 định cư ở Hoa Kỳ,

khi còn sống cha mẹ có tạo lập được nhiều tài sản là đất nhưng đã chia cho các con xong, đất còn lại khoảng 27,5 công đất là công tầm cắt (một công tầm cắt là 1.300m^2 x 27.5 công = khoảng 35.750m^2), do cha mẹ già yếu nên để cho ông Đ trực tiếp canh tác, năm 1978 do thực hiện chính sách đất đai bình quân nhân khẩu, nên phần đất nêu trên bị Tập đoàn sản xuất của Nhà nước lấy 20 công đất của gia đình ông để chia cho 08 hộ như sau: ông Lê Văn T10: 04 công tầm cắt tương ứng 5.200m^2; ông Lê Văn Đ1: 02 công tầm cắt tương 2.600m^2; ông Hai C (không rõ họ tên đầy đủ, đã chết): 02 công tầm cắt tương ứng 2.600m^2; ông Ba T11 (không rõ họ tên đầy đủ, đã chết): 02 công tầm cắt tương ứng 2.600m^2; ông B6 (không rõ họ tên đầy đủ, đã chết): 03 công tầm cắt tương ứng 3.900m^2; ông Phan Văn B3: 03 công tầm cắt tương ứng 3.900m^2; ông Trần Ngọc Ử: 02 công tầm cắt tương ứng 2.600m^2; ông Trần Văn D1 (đã chết): 02 công tầm cắt tương ứng 2.600m^2; diện tích đất còn lại 7,5 công tầm cắt tương ứng 9.750m^2 thì do ông canh tác (đây là phần đất ~~này~~ cha mẹ đã chia cho ông trước đó nên không bị đưa vào Tập đoàn).

Đến tháng 8/1988 có Chỉ thị số 47 của Chính phủ và Quyết định số: 303 của Ủy ban nhân dân tỉnh A về thực hiện chính sách đất đai, ông Đ là người đứng ra trả thành quả lao động bằng lúa cho 08 hộ dân nêu trên, sau khi trả thành quả lao động xong thì ông Đ canh tác đến hết năm 1988. Trong thời gian ông canh tác thì chính quyền địa phương mời ông làm việc, lấy tất cả các biên nhận trả thành quả lao động của 08 chủ đất mới và bắt tạm giam ông khoảng 5 tháng. Trong thời gian ông bị tạm giam, thì các hộ Đ1, B6, B3, Ư, D1 chiếm đất lại để canh tác.

Riêng hộ Lê Văn T10 do bà Bảy M (chết) đại diện trả lại 04 công đất vào ngày 21/4/1989, không nhận thành quả lao động; hộ ông C, ông Ba T11 trả lại 04 công đất, hai hộ này có nhận trả thành quả thêm 50 giạ lúa, trước đó có đưa cho ông Lê Văn L 1.500.000 đồng để mua lúa trả thành quả lao động cho ông C, ông Ba T11, toàn bộ 08 công đất do các hộ Lê Văn T10, hộ ông C, ông Ba T11 trả thì ông giao cho ông Lê Văn L canh tác để làm đất phủ thờ. Ngày 06/5/1991 ông B6 và ông Phan Văn B3 (tự N4) trả lại 06 công đất tầm cắt, không nhận thêm thành quả lao động.

Ngày 10/11/1992 ông Ngô Văn B4 (tự Thước đã chết) làm đất của ông Lê Văn Đ1 trả 02 công đất tầm cắt, thỏa thuận nhận thêm thành quả lao động 1,5 chỉ vàng 24 kara, ông Đ là người trả 1,5 chỉ vàng 24kara cho ông B4, sau khi ông Phan Văn B3, Ngô Văn B4 trả đất cho ông thì ông cũng giao hết đất cho ông Lê Văn L canh tác để làm đất phủ thờ, còn lại hai hộ Trần Ngọc Ử và Trần Văn D1 hiện nay chưa trả đất cho ông và đang còn tranh chấp, tổng cộng ông Đ giao cho ông L 16 công đất tầm cắt = 20.800m^2, ông L tự ý đi kê khai và được cấp quyền sử dụng đất tổng cộng là 24.846m^2 năm 1997 (có khai thêm phần đất của cha mẹ), mục đích ông giao toàn bộ phần đất 24.846m^2 của cha mẹ chết để lại cho ông L đứng tên quyền sử dụng là để làm đất phủ thờ, nhưng hiện nay ông L muốn chiếm làm của riêng nên ông không đồng ý.

Phần đất 2.377m^2 nguồn gốc cũng của cha mẹ, khi cha mẹ còn sống chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi cha mẹ mất, anh chị em trong gia đình cũng thống nhất thỏa thuận để cho ông Lê Văn L đứng tên quyền sử dụng đất để làm đất phủ thờ. Cha mẹ là cụ Lê Văn T9 (chết ngày 01/8/1987 âm lịch) và Đinh Thị N3

(chết ngày 05/10/2004 âm lịch) không để lại di chúc, nay ông yêu cầu chia thừa kế di sản do cha mẹ để lại là 24.846m^2 đất nông nghiệp và 2.377m^2 cây lâu năm và đất thổ cư do UBND huyện P cấp cho ông Lê Văn L theo pháp luật. Ông Đ còn khai nhận, trong tổng số 27,5 công đất tầm cắt tranh chấp, thì trước giải phóng cha ông đã cho ông Nguyễn Văn Đ2 mượn 7,5 công (phần không bị đưa vào Tập đoàn), phía ông Đ2 đã trả lại đất cho cha trước khi Tập đoàn lấy đất chia cho 08 hộ kể trên, phần đất cha ông cho ông Đ2 mượn, cha mẹ ông giao cho ông canh tác đến nay, việc ông L khai ông Đ2 mượn 10.000m^2 và trả cho ông L 10.000m^2 là không đúng sự thật vì:

Do, diện tích đất 24.846m^2 ông L được cấp quyền sử dụng đất, ông L đã chuyển nhượng cho các con là Lê Thị Tuyết N, Lê Thị Vân N1, Lê Lưu Thái B2 và vợ chồng ông Trần Văn L3 bà Trần Thị Trang D, nên ông Đ yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 24.846m^2 và diện tích 2.377m^2 cây lâu năm và đất thổ cư do UBND huyện P cấp cho ông Lê Văn L, diện tích 24.846m^2 này ông L, bà L2 (vợ ông L) tự ý chuyển nhượng cho các con là Lê Thị Tuyết N, Lê Thị Vân N1, Lê Lưu Thái B2 và vợ chồng ông Trần Văn L3 bà Trần Thị Trang D, nên ông Đ yêu cầu: Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập cùng ngày 22/7/2013 tại Văn phòng công chứng huyện P giữa ông Lê Văn L, bà Lưu Thị Mỹ L2 với Lê Thị Tuyết N, Lê Thị Vân N1, Lê Lưu Thái B2, Trần Văn L3 và Trần Thị Trang D; Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho Lê Thị Tuyết N ngày 29/7/2013, Lê Thị Vân N1 ngày 29/7/2013, Lê Lưu Thái B2 ngày 29/7/2013, Trần Văn L3 và Trần Thị Trang D ngày 29/7/2013; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Lê Văn L và bà Lưu Thị Mỹ L2 ngày 29/7/2013.

Sau khi ông Đ chết (ngày 18/11/2022), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là bà B, ông T10, ông T1, bà Trúc P, bà Loan P1 khởi kiện sửa đổi, bổ sung và yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

- Yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ T9 và cụ N3 chết để lại tổng diện tích 24.846m^2 (các diện tích đất yêu cầu chia thừa kế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các đương sự đứng tên là bà Lê Thị Tuyết N; Lê Thị Vân N1; Lê Lưu Thái B2; Trần Văn L3 và Trần Thị Trang D, Lê Thị Phương N2 đang đứng tên) theo kết quả đo vẽ ngày 07/03/2018, yêu cầu nhận đất, không nhận giá trị.

- Yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập cùng ngày 22/7/2013 giữa ông Lê Văn L, bà Lưu Thị Mỹ L2 với Lê Thị Tuyết N; Lê Thị Vân N1; Lê Lưu Thái B2; Trần Văn L3 và Trần Thị Trang D; Lê Thị Phương N2.

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất giữa Lê Lưu Thái B2 với Trần Văn L3 và Trần Thị Trang D vô hiệu.

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho Lê Thị Tuyết N ngày 29/7/2013 (diện tích 5.217m^2), Lê Thị Vân N1 ngày 29/7/2013 (diện tích 5.517m^2), Lê Lưu Thái B2 ngày 29/7/2013 (diện tích 5.303m^2), Trần Văn L3 và Trần Thị Trang D ngày 29/7/2013 (diện tích 5.254m^2); Lê Thị Phương N2 (diện tích 1.934m^2 và diện tích 1.874m^2).

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L đứng tên và đất do ông L và bà Lưu Thị Mỹ L2 đứng tên (diện tích 1.934m^2 ; diện tích 1.874m^2),

đất tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích 1.934m^2; diện tích 1.874m^2), đất tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang do bà Lê Thị Phương N2 đứng tên (do ông L bà L2 tặng cho).

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Lê Văn L đứng tên diện tích 2.377m^2 đất tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

- Yêu cầu tòa án tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho QSDĐ xác lập giữa ông Lê Văn L với Lê Lưu Thái B2; Trần Văn L3 và Trần Thị Trang D, Lê Thị Tuyết N, Lê Thị Vân N1 và Lê Thị Phương N2 vô hiệu.

- Yêu cầu tòa án tuyên Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T cấp đổi (nếu có) cho Trần Văn L3 và Trần Thị Trang D.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Lê Văn L và bà Lưu Thị Mỹ L2 ngày 29/7/2013.

- Không yêu cầu chia di sản đối với diện tích 2.377m^2 đất của cụ T9 và cụ N3 để lại, đất này làm di sản thờ cúng, giao cho ông L quản lý, không yêu cầu và không tranh chấp đối với diện tích đất này (khi hòa giải không yêu cầu).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là bà B, ông T10, ông T1, bà Trúc P, bà Loan P1 yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, nhưng nhận đất, không đồng ý nhận giá trị đất, thống nhất theo kết quả đo đạc và định giá của cơ quan chuyên môn, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ để làm căn cứ xét xử vụ án (không có yêu cầu định giá lại, đo đạc lại), về chi phí tố tụng đề nghị Toà án xử lý theo pháp luật.

Trong quá trình tố tụng (sau khi vụ án bị hủy, vụ án được thụ lý lại để xét xử) bị đơn ông Lê Văn L trình bày:

Ông L giữ nguyên nội dung trình bày trước đây đó là: ông thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn Đ về thời gian cha, mẹ chết; anh chị em ruột, nguồn gốc đất tranh chấp thừa kế như ông Đ trình bày, về nguồn gốc đất tranh chấp thừa kế ông L xác định:

Trước giải phóng 30/4/1975 cha, mẹ ông là cụ Lê Văn T9 (chết ngày 01/8/1987 âm lịch) và cụ Đinh Thị N3 (chết ngày 05/10/2004 âm lịch) có rất nhiều đất nông nghiệp, cha, mẹ ông đã chia cho 04 anh em ông là (Hí, Đ, L, L1) mỗi người 10 công đất, còn lại khoảng gần 70 công này bị đưa vào Tập đoàn nông nghiệp năm 1979 do thực hiện chính sách bình quân nhân khẩu (chính sách đất đai), nên cha ông đã đưa phần đất khoảng 70 công nêu trên vào Tập đoàn sản xuất; phần đất khoảng 70 công này phân chia cho những người không có đất canh tác theo chủ trương chung của Nhà nước.

Năm 1987 cha ông là cụ T9 chết, đến năm 1988 thực hiện Chỉ thị 47 của Trung Ương và Quyết định số 303 của Ủy ban nhân dân tỉnh A về thực hiện chính sách đất đai, gia đình ông mới đứng ra thỏa thuận trả thành quả lao động với chủ mới (chủ được nhận đất) để lấy lại đất từ ông Trương Văn B5 (Ú đã chết) trả lại cho ông Lê

Văn Đ 30 công, không trả thành quả lao động, hiện nay ông Đ đang sử dụng; bà Lê Thị H1 trả thành quả lao động cho ông Trần Hiền H4 (chết) và Nguyễn Minh L6 (tự A đã chết) lấy lại 12,5 công, sau đó bà H1 bán cho ông Út T12.

Ông đứng ra thỏa thuận với chủ mới gồm các ông Võ Hữu C1 4.000m^2, Nguyễn Văn B6 3.000m^2, Phan Văn B3 (Nút) 3.000m^2, Ngô Văn B4 (Thước) 2.000m^2 (các ông C1, B6, B4 hiện nay đều đã chết). Ông trực tiếp đứng ra trả thành quả lao động cho các ông C1, B6, B3, B4, nên ông C1, B6, B3, B4 trả lại 12.000m^2 đất lại cho ông sử dụng, có làm giấy tờ thỏa thuận.

Phần đất 10.000m^2 năm 1977 cha ông cho ông Nguyễn Văn Đ2 mượn, năm 1979 cha ông đưa đất khoảng 70 công này vào Tập đoàn thì có cả phần đất 10.000m^2 ông Đ2 mượn trước đó, khi đó ông Đ2 đang trực canh nên kê khai sử dụng luôn. Năm 1983 ông Đ2 trả lại cho ông đất này có sự đồng ý của cha ông, ông không phải trả thành quả lao động cho ông Đ2.

Năm 1997 ông đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất gồm: phần đất ông trả thành quả lao động cho các ông C1, B6, B3, B4 là 12.000m^2; 10.000m^2 đất ông Nguyễn Văn Đ2 trả và một phần đất gần 3.000m^2 của cha mẹ còn lại, tổng cộng ông được cấp quyền sử dụng đất là 24.846m^2 ngày 02/08/1997, khi ông đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất thì ông Đ biết, các anh em đều biết, không ai tranh chấp và đồng ý để cho ông đứng tên quyền sử dụng.

Đối với phần đất diện tích 2.377m^2 thì đúng như ông Đ trình bày, nguồn gốc cũng là của cha mẹ, sau khi cha mẹ chết, các anh chị em thỏa thuận để cho ông đứng tên quyền sử dụng và ông được cấp quyền sử dụng vào ngày 26/3/2001. Ngoài ra cha mẹ còn một phần đất thổ cư mà hiện nay ông Đ quản lý khoảng 400m^2, bà H1 quản lý 600m^2, trong phần đất 2.377m^2 thì hiện nay có một phần đất khoảng 400m^2 dùng làm nơi chôn cất ông bà cha mẹ, đề nghị Tòa án xem xét.

Việc ông Lê Văn Đ khai có đưa cho ông 1.500.000 đồng để trả thành quả lao động cho ông C1, ông Ba T11 để nhận 08 công đất do các hộ Lê Văn T10, hộ ông C1, ông Ba T11 là không có, ông không nhận tiền của ông Đ.

Đối với diện tích đất 24.846m^2 ông được cấp quyền sử dụng đất ngày 02/08/1997; thì ngày 22/7/2013, ông và vợ ông là bà Lưu Thị Mỹ L2 đã lập hợp đồng tặng cho các con ông gồm: Lê Thị Tuyết N diện tích 5.217m^2, Lê Thị Vân N1 diện tích 5.517m^2, Lê Lưu Thái B2 diện tích 5.303m^2, chuyển nhượng cho Trần Văn L3 và bà Trần Thị Trang D diện tích 5.254m^2, giá 350.000.000đồng (các đương sự nêu trên đã được cấp QSD đất), sau khi chuyển nhượng, còn lại phần đất 3.555m^2 ông và bà L2 được cấp lại hai quyền sử dụng đất diện tích 1.934,0m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01855 ngày 29/7/2013 và diện tích 1.874,0m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01856 ngày 29/7/2013. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án ông B2 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 5.303m^2 cho ông L3 bà D (ông L3 bà D được cấp QSD đất xong) việc ông B2 chuyển nhượng đất, ông tặng cho đất trong thời gian vụ án tranh chấp đúng hay sai yêu cầu tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật.

Nay do ông Lê Văn Đ chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là bà B, ông T10, ông T1, bà Trúc P, bà Loan P1 yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 24.846m^2, diện tích đất 2.377m^2, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSD đất; yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị Tuyết N, bà Lê Thị Vân N1, ông Lê Lưu Thái B2 và vợ chồng ông Trần Văn L3; yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng đất thì vợ chồng ông không đồng ý, đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo pháp luật; ông thống nhất theo kết quả đo đạc và định giá của cơ quan chuyên môn để làm căn cứ xét xử vụ án, không có yêu cầu định giá lại, đo đạc lại đất tranh chấp, về án phí, về chi phí tố tụng đề nghị Toà án xử lý theo pháp luật.

Lời trình bày của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ thể như sau:

- Trong quá trình tố tụng (sau khi vụ án bị hủy, vụ án được thụ lý lại để xét xử lại) bà Lê Thị H1 khi còn sống uỷ quyền cho ông T2 (con bà H1) đại diện trình bày:

Thống nhất theo nội dung trình trước đây của nguyên đơn ông Lê Văn Đ, yêu cầu chia thừa kế đối với di sản do cha mẹ là cụ T9 và cụ N3 để lại, diện tích 24.846m^2 đất trồng lúa và nhận hiện vật, đối với diện tích 2.377m^2 đất thổ cư và lâu năm khác không yêu cầu chia.

- Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận QSD đất của bà Lê Thị Tuyết N đứng tên diện tích 5.217m^2, bà Lê Thị Vân N1 đứng tên diện tích 5.517m^2, ông Lê Lưu Thái B2 đứng tên diện tích 5.303m^2, chuyển nhượng cho Trần Văn L3 và bà Trần Thị Trang D diện tích 5.254m^2 và diện tích 2.377m^2 ông Đ bà L2 đứng tên.

- Yêu cầu tòa án tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho QSDĐ xác lập giữa ông Lê Văn L với Lê Lưu Thái B2; Trần Văn L3, Trần Thị Trang D, Lê Thị Tuyết N, Lê Thị Vân N1 vô hiệu.

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L đứng tên và đất do ông L và bà Lưu Thị Mỹ L2 đứng tên (diện tích 1.934m^2 ; diện tích 1.874m^2), đất tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh An Giang.

- Không yêu cầu chia di sản đối với diện tích 2.377m^2 di sản do cụ T9 và cụ N3 để lại, đất này làm di sản thờ cúng, đất tiếp tục giao cho ông L quản lý, ngoài ra không yêu cầu tranh chấp gì thêm đối với diện tích đất này.

- Thống nhất theo kết quả đo đạc và định giá của cơ quan chuyên môn, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ để làm căn cứ xét xử vụ án (không có yêu cầu định giá lại, đo đạc lại), về chi phí tố tụng đề nghị Toà án xử lý theo pháp luật.

- Trong quá trình tố tụng (sau khi vụ án bị hủy, vụ án được thụ lý lại để xét xử lại) bà Lê Thị Tuyết N, bà Lê Thị Vân N1 và ông Lê Lưu Thái B2 do ông Lê Văn L đại diện trình bày:

Ngày 22/7/2013 ông Lê Văn L và Lưu Thị Mỹ L2 (cha, mẹ các đương sự) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng huyện P để tặng cho Lê Thị Tuyết N diện tích đất 5.217m^2, Lê Lưu Thái B2, diện tích 5.303m^2 và Lê Thị Vân N1 diện tích 5.517m^2 trong tổng số 24.846m^2 đất do cha mẹ đứng tên; Vân N1, ông B2 và bà Tuyết N được Ủy ban nhân dân huyện P cấp quyền sử dụng đất cùng ngày 29/7/2013. Không đồng ý khởi kiện chia thừa kế đối với phần đất

24.846m^2 của ông Đ, bà H1.

- Trong quá trình tố tụng (sau khi vụ án bị hủy, vụ án được thụ lý lại để xét xử lại) ông Trần Văn L3, bà Trần Thị Trang D trình bày:

Bà D (vợ ông L3) xác định giữ nguyên nội dung chồng bà ông L3 trình bày trước đây, đó là; Ngày 22/7/2017, ông L3 và vợ là Trần Thị Trang D nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn L và bà Lưu Thị Mỹ L2 phần đất 5.254m^2, giá 350.000.000 đồng, sau khi chuyển nhượng thì vợ chồng ông được cấp quyền sử dụng đất số CH01857 ngày 29/7/2013; đất này ông, bà nhận chuyển nhượng từ ông L, bà L2 là hợp pháp, thực hiện đúng thủ tục pháp luật quy định,

Ngày 24/8/2017 vợ chồng ông có thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng N5 - chi nhánh C3, trong đó có chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.254m^2, thời hạn vay là 6 tháng, đất thì vợ chồng ông sử dụng, nay chưa trả nợ cho ngân hàng. Theo đó, bà D khai, trong quá trình giải quyết sơ thẩm lại vụ án ông Lê Lưu Thái B2 đã chuyển nhương diện tích 5.303m^2 do ông B2 đứng tên cho bà, vợ chồng bà đã được cấp quyền sử dụng đất; theo đó bà D khai diện tích 5.303m^2 và diện tích 5.254m^2 ông L3 và bà Trang D đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng 02 phần đất này vợ chồng bà cho ông Hồ T13 và bà Hà Thị Thúy K1 thuê, hình thức thuê hàng năm không làm hợp đồng thuê, không có thoả thuận thời gian thuê (sau hàng năm ông L3, bà D sẽ lấy đất lại, việc thuê mướn sẽ thoả thuận sau nên không tranh chấp hợp đồng thuê đất trong vụ án này).

Nay do ông Lê Văn Đ chết, không đồng ý nội dung yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là bà B, ông T10, ông T1, bà Trúc P, bà Loan P1 và bà H1 do ông T2 đại diện yêu cầu, bà đề nghị xét xử theo pháp luật, bà D thống nhất theo kết quả đo đạc và định giá của cơ quan chuyên môn để làm căn cứ xét xử vụ án (không có yêu cầu định giá lại, đo đạc lại), về chi phí tố tụng, án phí đề nghị Toà án xử lý theo pháp luật.

- Trong quá trình tố tụng (sau khi vụ án bị hủy, vụ án được thụ lý để xét xử lại) Ý kiến của Ngân hàng N5 chi nhánh C3 - An Giang:

Ngày 21/8/2017 A1 chi nhánh C3 - An Giang và ông Trần Văn L3 có ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng đảm bảo tiền vay trong đó có tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01857 ngày 29/7/2013, diện tích 5.254m^2 tại xã P, huyện P, An Giang. Hồ sơ vay tiền, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện P ngày 24/8/2017 (hiện tại ông L3 bà D chưa trả nợ cho Ngân Hàng), Ngân hàng A1 chi nhánh C3 - P không tranh chấp gì trong vụ án này, yêu cầu tòa án giải quyết theo pháp luật nhằm đảm bảo quyền cho Ngân hàng, xin vắng mặt khi giải quyết vụ án.

- Trong quá trình tố tụng (sau khi vụ án bị hủy, vụ án được thụ lý lại để xét xử lại) ông Lê Văn L1 có ý kiến:

Trước đó Tòa án đã có thực hiện ủy thác tư pháp cho ông L1, thông báo về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo đó (hợp pháp hóa thủ tục ủy thác theo quy định), ông L1 có ý kiến cụ thể như sau: Ông xin từ chối tất cả những quyền lợi mà quý vị

dành cho tôi, nếu có những quyền lợi nào được hưởng xin bổ sung vào phần đất hương hỏa để thờ phượng ông, bà; phần đất thuộc về sở hữu của tôi nếu có, tôi xin giao cho ông Đ cai quản và canh tác. Tôi yêu cầu Tòa án các cấp thời gian xét xử, tôi xin vắng mặt cho đến khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành. Tôi (L1) tuyên bố sẽ không kháng cáo về quyết định sau cùng của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang liên quan đến tranh chấp chia di sản thừa kế này và không tham gia khi xét xử vụ án (BL 280, 283, 284).

- Trong quá trình tố tụng (sau khi vụ án bị hủy, vụ án được thụ lý để xét xử lại) Ủy ban nhân dân huyện P có ý kiến như sau:

Tại Công Văn số: 4251/UBND-TNMT ngày 23/12/2021; Qua xem xét nội dung yêu cầu và kiểm tra hồ sơ lưu trữ, Ủy ban nhân dân huyện P có ý kiến như sau:

-Về nội dung: Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đất số 01375QSDĐ/nC, diện tích 24.846m^2, thửa số 818, 818, 823, 824, 825, 1457, 1460, 1465, 1466, tờ bản đồ số 01 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 02/08/1997 cho ông Lê Văn L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02416/nC, diện tích 2.377m, thửa số 143, tờ bản đồ số 06 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Lê Văn L là đúng quy định pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

- Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Tuyết N diện tích 5.217m^2 ngày 29/7/2013; cấp cho bà Lê Thị Vân N1 diện tích 5.517m^2 ngày 29/7/2013; cấp cho ông Lê Lưu Thái B2 diện tích 5.303m^2 ngày 29/7/2013; cấp cho ông Trần Văn L3, bà Trần Thị Trang D diện tích 5.254 m^2 ngày 29/7/2013 là trên cơ sở hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn L, bà Lưu Thị Mỹ L2 được Văn phòng C công chứng ngày 22/7/2013 là đúng quy định pháp luật về đất đai.

Đề nghị Tòa án xem xét được phép vắng mặt tham gia tất cả các buổi làm việc tiếp theo, các phiên hòa giải, đối thoại, các phiên tòa xét xử cho đến khi kết thúc vụ án (BL907).

- Trong quá trình tố tụng (sau khi vụ án bị hủy, vụ án được thụ lý để xét xử lại) Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A ý kiến như sau:

Tại Công văn số: 3918/STNMT- VP-ĐKĐĐ ngày 29/11/2022 qua rà soát, Sở T có ý kiến như sau:

1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Lưu Thái B2:

Khu đất có diện tích 5.303m^2 đất trồng lúa tọa lạc xã P, huyện P do ông Lê Lưu Thái Bảo quản L7, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH01858 được UBND huyện P cấp ngày 29/7/2013. Ngày 27/7/2016, ông Lê Lưu Thái B2 có Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND xã P xác nhận ngày 28/8/2017, diện tích đo đạc lại 5.318 m^2. Do ông Lê Lưu Thái B2 có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 05/6/2018, Sở T đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CL 748860 (số vào số CS03070) cho ông Lê Lưu Thái B2.

Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Sở T. Do đó, việc Sở T thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận theo yêu cầu của ông Lê Lưu Thái B2 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L3 và bà Trần Thị Trang D:

Khu đất có diện tích 5.318 m^2 đất chuyên trồng lúa nước tọa huyện P do ông Lê Lưu Thái Bảo quản L7, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CL 748860 (số vào sổ CS0307 (được Sở T cấp ngày 05/6/2018. Ngày 10/11/2020, ông Lê Lưu Thái B2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Trần Văn L3 và bà Trần Thị Trang D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 chứng nhận cùng ngày và nộp hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện P. Ngày 24/11/2020, Văn phòng Đ Chi nhánh P5 chỉnh lý biến động việc chuyển nhượng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L3 và bà Trần Thị Trang D.

Do ông Trần Văn L3 và bà Trần Thị Trang D có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 02/12/2020, Sở T đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CX 969319 (số vào sổ CS04693) cho ông Trần Văn L3 và bà Trần Thị Trang D.

Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Sở T. Do đó, việc Sở T thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận theo yêu cầu của ông Trần Văn L3 và bà Trần Thị Trang D là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH01858 được UBND huyện P cấp ngày 29/7/2013 và được Sở T cấp đổi lần lượt thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CL 748860 (số vào sổ CS03070) cấp ngày 05/6/2018 cho ông Lê Lưu Thái B2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CX 969319 (số vào sổ CS04693) cấp ngày 02/12/2020 cho ông Trần Văn L3 và bà Trần Thị Trang D là đúng theo quy định pháp luật (BL1052) xin vắng mặt.

- Trong quá trình tố tụng (sau khi vụ án bị hủy, vụ án được thụ lý để xét xử lại) Văn phòng C2 ý kiến:

Tại Công văn số: 10/CV-VPCCHTN ngày 18/11/2022 Văn phòng C2 nêu ý kiến: Vào ngày 10/11/2020 ông Lê Lưu Thái B2 cùng ông Trần Văn L3 và bà Trần Thị Trang D có đến Văn phòng C2 yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số CL 748860, số vào sổ CS03070 do Sở T cấp ngày 05/06/2018 cho ông Lê Lưu Thái B2 thửa đất số 78, 81, tờ bản đồ số 47 diện tích 5.318m^2 đất chuyên trồng lúa nước; Giá chuyển nhượng do hai bên tự thoả thuận 265.900.000

đồng; Thời điểm thanh toán số tiền nêu trên hai bên đã thực hiện trước khi yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng.

Qua kiểm tra hồ sơ yêu cầu công chứng của ông Lê Lưu Thái B2 cùng ông Trần Văn L3 và bà Trần Thị Trang D đã thể hiện đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 117 Bộ Luật Dân Sự năm 2015 và Luật Công chứng cụ thể: Các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, năng lực pháp luật; Nội dung, mục đích giao dịch thể hiện đầy đủ ý chí, tự nguyện của hai bên, không trái đạo đức xã hội, không phạm điều cấm của pháp luật; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 748860, số vào sổ CS03070 do Sở T cấp ngày 05/06/2018 cho ông Lê Lưu Thái B2 là tài sản riêng của ông B2 do nguồn gốc đất ông được tặng cho.

- Qua kiểm tra thông tin ngăn chặn, tại thời điểm xác lập hợp đồng chuyển nhượng, tài sản giao dịch: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không bị cấm giao dịch hoặc hạn chế quyền giao dịch của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; Không có thông báo của Toà án về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của ông Lê Lưu Thái B2 có tranh chấp và Toà án nhân dân tỉnh An Giang đang thụ lý giải quyết.

- Trước khi ký Hợp đồng chuyển nhượng ông Lê Lưu Thái B2 đã cam đoan Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 748860, số vào số CS03070 do Sở T cấp ngày 05/06/2018 không bị thụ lý giải quyết tranh chấp tại Toà án nhân dân các cấp, không bị Toà án tuyên xử, buộc phải bồi thường hoặc có nghĩa vụ thanh toán nợ cho người khác bằng bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật từ trước cho đến khi xác lập ký kết hợp đồng chuyển nhượng.

Từ kết quả kiểm tra các nội dung trên Văn phòng C2 đã tiến hành công chứng Hợp đồng chuyển nhượng số 1921 quyển số 05TP/CC- SCC/HĐGD ngày 10/11/2020 đúng theo quy định của Luật Dân Sự 2015 và Luật Công chứng. Trên đây là ý kiến của Văn phòng C2, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh An Giang xem xét giải quyết (Có đính kèm bản photo Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 748860, số vào sổ CS03070 do Sở T cấp ngày 05/06/2018 cho ông Lê Lưu Thái B2).

- Trong quá trình tố tụng (sau khi vụ án bị hủy, vụ án được thụ lý để xét xử lại) các đương sự người thuê, mướn đất theo vụ mùa hàng năm có ý kiến:

Ông Nguyễn Tấn E ký tên xác nhận có thuê (diện tích 1.934m^2 ; diện tích 1.874m^2 tổng diện tích là 2.377m^2) từ ông L (đất do ông L bà L2 đã tặng cho con là bà Lê Thị Phương N2 đứng tên) để trồng cây bắp (ngô) theo năm, không làm hợp đồng như tờ tường trình của bà Lê Thị Phương N2, nay không tranh chấp (BL1169).

Ông Cao Phi L4 và vợ tên Trần Kim T3 ký tên xác nhận có thuê diện tích là 5.217m^2 của bà Tuyết N đứng tên để trồng nếp theo năm giá thuê 10.000.000 đồng, không làm hợp đồng như tờ tường trình của bà Lê Thị Tuyết N ngày 01/06/2023, nay không tranh chấp (BL1168).

Ông Nguyễn Minh T4 (tự Nguyễn Hoài L5) ký tên xác nhận có thuê diện tích là 5.517m^2 của bà Vân N1 đứng tên để trồng cây bắp (ngô) theo hàng năm giá thuê 16.000.000 đồng, không làm hợp đồng như tờ tường trình của bà Lê Thị Vân N1 ngày

01/06/2023, nay không tranh chấp (BL1167).

Ông Hồ Thanh T5 (tự Trờ) và bà Trần Thị Thúy K ký tên xác nhận có mướn đất do ông L3 bà D đứng tên để trồng nếp theo hàng năm giá thuê 28.000.000 đồng, không làm hợp đồng như tờ tường trình của ông Trần Văn L3 và bà Trần Thị Trang D ngày 14/06/2023, nay không tranh chấp (BL1170).

Theo đó, nội dung của đương sự (ông E bà T7; ông T5 bà K; ông L4 bà T3; ông T4 bà P1) thuê đất, mướn đất trông Bắp (N), trồng Nếp theo hàng năm, thu hoạch sẽ trả đất, việc thuê mướn đất của ông L bà L2; ông L3 bà D, bà Tuyết N, bà Vân N1 xác định không lập văn bản thuê đất, chỉ thỏa thuận miệng thuê đất theo vụ mùa xong trả đất, kết thúc năm sẽ thỏa thuận lại tùy hai bên, các đương sự nêu trên cùng ký tên xác nhận tại bản tự khai ngày 17/8/2023, các đương sự không có ý kiến và tranh chấp gì trong vụ án này (BL1255).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DSST ngày 16/8/2019, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Đ và yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 về việc chia thừa kế phần đất 24.846m^2 loại đất nông nghiệp, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01375QSD/nc ngày 02/8/1997 và 2.377m^2 đất thổ cư và cây lâu năm, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02416QSDĐ/nc, ngày 26/3/2001 do UBND huyện P cấp cho ông Lê Văn L, bà Lưu Thị Mỹ L2.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Đ về các yêu cầu sau:

Yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập cùng ngày 22/7/2013 tại Văn phòng công chứng huyện P giữa ông Lê Văn L, bà Lưu Thị Mỹ L2 với các ông bà Lê Thị Tuyết N, Lê Thị Vân N1, Lê Lưu Thái B2, Trần Văn L3 và Trần Thị Trang D;

Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho Lê Thị Vân N1 ngày 29/7/2013 diện tích 5.517m^2, Lê Thị Tuyết N ngày 29/7/2013 diện tích 5.217m^2, Lê Lưu Thái B2 ngày 29/7/2013 diện tích 5.303m^2, Trần Văn L3 và Trần Thị Trang D ngày 29/7/2013 diện tích 5.254m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Lê Văn L và bà Lưu Thị Mỹ L2 ngày 29/7/2013 diện tích 1.934,0 m^2 và diện tích 1.874,0 m^2.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 261/2021/DSPT ngày 13/5/2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2019/DSST ngày 16/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DSST ngày 10/01/2025, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ là bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1, bà Lê

Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1 yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích 1.934m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01855 do UBND huyện P cấp ngày 29/7/2013 và diện tích 1.874m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01856 do UBND huyện P cấp ngày 29/7/2013 (ông Lê Văn L, bà Lưu Thị Mỹ L2 tặng cho bà Lê Thị Phương N2).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ là bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1, bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1, yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1 về yêu cầu chia thừa kế phần đất 24.846m^2 loại đất trồng lúa (Theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn Phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018 có diện tích là 21.439m^2).

3. Công nhận sự tự nguyện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ là bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1, bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1 không tranh chấp thừa kế diện tích 2.377m^2 đất thổ cư và lâu năm khác, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02416QSDĐ/nc, ngày 26/3/2001 do UBND huyện P cấp cho hộ Lê Văn L đứng tên. Đồng ý giao cho ông Lê Văn L đại diện cho các thừa kế của cụ Lê Văn T9, cụ Đinh Thị N3 tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 2.377m^2 đất thổ cư và lâu năm khác, để dùng vào việc thờ cúng.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ là bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1, bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1, yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1 về yêu cầu:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp diện tích 24.846m^2 cho ông Lê Văn L ngày 02/08/1997;

- Yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập cùng ngày 22/7/2013 giữa ông Lê Văn L, bà Lưu Thị Mỹ L2 với Lê Thị Tuyết N; Lê Thị Vân N1; Lê Lưu Thái B2; Trần Văn L3 và Trần Thị Trang D;

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất giữa Lê Lưu Thái B2 với Trần Văn L3 và Trần Thị Trang D vô hiệu;

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Lê Lưu Thái B2 ngày 29/7/2013 (diện tích 5.303m^2), cấp cho Trần Văn L3 và Trần Thị Trang D ngày 29/7/2013 (diện tích 5.254m^2).

5. Tuyên bố các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây không còn giá trị pháp luật cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01859 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/7/2013 cho Lê Thị Vân N1 đứng tên, diện tích 5.517m^2 (Theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn Phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018 diện tích là 5.539m^2) không còn giá trị pháp luật.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01854 do Ủy ban nhân dân

huyện P cấp ngày 29/7/2013 cho bà Lê Thị Tuyết N đứng tên, diện tích 5.217m^2 (Theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn Phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018 diện tích là 5.216m^2) không còn giá trị pháp luật.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02416 QSDĐ do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp ngày 26/03/2001 cho hộ Lê Văn L, diện tích 2.377m^2, số thửa 143, số tờ bản đồ 06, đất tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang không còn giá trị pháp luật.

6. Xác định diện tích đất 24.846m^2 (kết quả đo vẽ theo thực tế là 21.439m^2 biến động giảm 3.407m^2 do Văn Phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018) theo giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Văn L đứng tên năm 1997 là di sản của cụ Lê Văn T9, cụ Đinh Thị N3 chết để lại chia thừa kế theo pháp luật.

7. Công nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn L1 (định cư ở Hoa Kỳ) từ chối nhận di sản thừa kế là đất của cụ Lê Văn T9 (chết 1987), cụ Đinh Thị N3 (chết 2004) để lại;

8. Ghi nhận sự tự nguyện của các thừa kế ông Đ là bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1, bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1 và các thừa kế bà Lê Thị H1, ông Lê Văn L không tranh chấp diện tích chênh lệch theo kết quả đo vẽ so với giấy chứng nhận QSD đất, không yêu cầu hoàn giá trị chênh lệch về diện tích phần đất được chia thừa kế theo bản vẽ do Văn Phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018 khi chia đất cho các thừa kế;

9. Chia di sản thừa kế theo pháp luật diện tích đất 21.439m^2 (Theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018) cho các thừa kế của cụ Lê Văn T9 (chết 1987), cụ Đinh Thị N3 (chết 2004) là các thừa kế của ông Lê Văn Đ gồm: bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1, bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1; các thừa kế của bà Lê Thị H1 gồm: ông Huỳnh Văn A, ông Huỳnh Văn P2, ông Huỳnh Minh T2, bà Huỳnh Thị H2, ông Lê Văn L cụ thể như sau:

- Chia thừa kế cho các thừa kế của ông Đ là bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1; bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1 được quyền sử dụng diện tích đất 5.539m^2 thuộc diện tích đất 21.439m^2.

+ Diện tích đất 5.539m^2 (giới hạn tại các điểm 1,2,3,4,5,10,11,12,13,14 thuộc giấy chứng nhận QSD đất số CH01859, thuộc thửa 1465, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.517m^2 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp ngày 29/07/2013 cho bà Lê Thị Vân N1 đứng tên. Nay đo đạc theo hệ thống bản đồ chính quy thuộc thửa đất 80, tờ bản đồ 47, diện tích là 5.539m^2, biến động tăng 22m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Buộc bà Lê Thị Vân N1, (ông Phạm Huy S chồng bà Vân N1 chết tháng 5/2022, ông S bà Vân N1 không có con chung nên không đề cập đến), ông Nguyễn Minh T4 (tự Nguyễn Hoài L5) và bà Nguyễn Thị P3 (vợ ông T4 tự L5) là người thuê đất của bà Lê Thị Vân N1 diện tích 5.517m^2) có trách nhiệm liên đới giao diện tích

đất 5.539m^2 (giới hạn tại các điểm 1,2,3,4,5,10,11,12,13,14, Theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018) cho bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1, bà Lê Thị Trúc P và bà Lê Thị Loan P1 nhận đất.

+ Bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1; bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai diện tích đất 5.539m^2 (Theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018) theo quy định pháp luật khi bản án có hiệu lực và phải chịu nghĩa vụ tài chính cho việc kê khai, đăng ký QSD đất đối với diện tích đất 5.539m^2 theo quy định của Nhà nước.

- Chia thừa kế cho các thừa kế của bà Lê Thị H1 là ông Huỳnh Văn A, ông Huỳnh Văn P2, ông Huỳnh Minh T2 và bà Huỳnh Thị H2 được sử dụng diện tích đất 5.217m^2, thuộc diện tích 21.439m^2 (giới hạn tại các điểm 5,6,7,8,9,12,11,10 thuộc giấy chứng nhận QSD đất số CH01854, thửa 1466, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.217m^2 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp ngày 29/07/2013 cho bà Lê Thị Tuyết N đứng tên. Nay đo đạc theo hệ thống bản đồ chính quy thuộc thửa đất 79, tờ bản đồ 47, diện tích 5.216m^2 biến động giảm 01m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Buộc bà Lê Thị Tuyết N, ông Trần Hữu H3 (chồng bà Tuyết N) và ông Cao Phi L4, bà Trần Thị Kim T3 (vợ ông L4) là người thuê đất của bà Lê Thị Tuyết N diện tích 5.217m^2 có trách nhiệm liên đới giao diện tích đất 5.216m^2 (giới hạn tại các điểm 5,6,7,8,9,12,11,10 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn Phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018) cho ông Huỳnh Văn A, ông Huỳnh Văn P2, ông Huỳnh Minh T2 và bà Huỳnh Thị H2 nhận đất.

+ Ông Huỳnh Văn A, ông Huỳnh Văn P2, ông Huỳnh Minh T2 và bà Huỳnh Thị H2 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai diện tích đất 5.216m^2 (Theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018) theo quy định pháp luật khi bản án có hiệu lực và phải chịu nghĩa vụ tài chính cho việc kê khai, đăng ký QSD đất đối với diện tích đất 5.216m^2 theo quy định của Nhà nước.

- Chia thừa kế cho ông Lê Văn L diện tích đất 5.303m^2 thuộc diện tích 21.439m^2 (giới hạn tại các điểm 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 thuộc giấy chứng nhận QSD đất số CH01858, thửa 1460, tờ bản đồ số 1, do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp 29/07/2013 cho ông Lê Lưu Thái B2 đứng tên). Nay đo đạc theo hệ thống bản đồ chính quy thuộc thửa đất 78, thửa đất 81, tờ bản đồ 47, diện tích 5.318m^2, biến động tăng 15m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông Lê Lưu Thái B2 đã chuyển nhượng cho ông L3, bà D đứng tên diện tích đất 5.303m^2, ông L3 bà D đã được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất (ông L3, bà D được tiếp tục sử dụng diện tích đất này).

+ Buộc ông Lê Lưu Thái B2 trả giá trị diện tích 5.318m^2 chia thừa kế cho ông Lê Văn L với số tiền 531.800.000đ (Năm trăm ba mươi một triệu, tám trăm nghìn đồng).

+ Trích công sức, quản lý di sản cho ông L được hưởng một xuất thừa kế (diện tích 5.254m^2 thuộc diện tích 21.439m^2, kết quả đo vẽ diện tích 5.366m^2) cho ông Lê

Văn L (ông L đã chuyển nhượng diện tích 5.254m^2 cho ông L3 bà D đã nhận tiền xong, nên không giao đất cho ông L); ông L3 bà D đã thế chấp 5.254m^2 tại Ngân hàng N5 (A1) Chi nhánh Phòng G tại thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang vay vốn, đến nay chưa tất toán trả nợ vay Ngân hàng, nên diện tích 5.366m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn L3, bà Trần Thị Trang D.

- Ông Trần Văn L3, bà Trần Thị Trang D được tiếp tục sử dụng diện tích 5.366m^2 (do nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn L) và diện tích 5.318m^2 (do nhận chuyển nhượng của ông Lê Lưu Thái B2), theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn Phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018.

Ông Trần Văn L3, bà Trần Thị Trang D có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký diện tích biến động tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L3, bà D đứng tên theo quy định pháp luật đối với diện tích 5.366m^2 và diện tích 5.318m^2, ông L3, bà D phải chịu chi phí tài chính cho việc thực hiện thủ tục đăng ký diện tích biến động tăng do Nhà nước quy định.

Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018 là một phần không tách rời bản án.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 10/01/2025, bà Lê Thị Tuyết N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/7/2013 giữa ông Lê Văn L, bà Lưu Thị Mỹ L2 với bà Lê Thị Tuyết N và yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Tuyết N ngày 29/7/2013.

Ngày 15/01/2025 ông Lê Văn L là bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1.

Ngày 15/01/2025 ông Lê Lưu Thái B2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/7/2013 giữa ông Lê Văn L8, bà Lưu Thị Mỹ L2 với ông Lê Lưu Thái B2 và buộc ông B2 hoàn trả cho cha, mẹ ông B2 hơn 500.000.000 đồng như án sơ thẩm đã tuyên.

Ngày 15/01/2025 bà Lê Thị Vân N1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/7/2013 giữa ông Lê Văn L, bà Lưu Thị Mỹ L2 với bà Lê Thị Vân N1 và yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Vân N1 ngày 29/7/2013.

Ngày 17/01/2025 ông Huỳnh Minh T2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1 và bà Nguyễn Thị B là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố

tụng của ông Lê Văn Đ kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận công sức bảo quản, gìn giữ, tôn tạo di sản của cụ T9, cụ N3 đối với ông Lê Văn L được hưởng thêm diện tích hơn 5.000m^2. Phần diện tích hơn 5.000m^2 là kỷ phần được hưởng của ông Lê Văn L1, kỷ phần này ông L1 ủy quyền cho ông Lê Vãn Đ3 quản lý, sử dụng vào việc thờ cúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Lê Văn L là bị đơn; Bà Phí Thị H và bà Vũ Thị Y đại diện cho ông Lê Văn L; Ông Lê Lưu Thái B2; Bà Phí Thị H đại diện cho bà Lê Thị Vân N1, Lê Thị Tuyết N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; Ông B1 đại diện cho ông Huỳnh Minh T2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1; Ông B1 đại diện cho bà Nguyễn Thị B là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông B1 trình bày: Không đồng ý ý kiến của ông L tính công sức đóng góp, chia giá trị đối với 5.254 m^2. Văn bản của ông L1 để lại đất cho ông Đ. Về ý kiến của bị đơn, di sản 21.493 m^2 là của cụ T9, cụ N3. Thời hiệu chia thừa kế còn. Ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được sự đồng ý của anh em. Toà án cấp sơ thẩm chia thừa kế đúng pháp luật. Ông L kê khai, bán và chia cho các con trái pháp luật. Việc các đương sự cho thuê lấy lại, nguyên đơn chia diện tích nhận di sản bằng hiện vật. Toà án cấp sơ thẩm chia di sản của hai cụ cho các con. Bà Vân N1 đứng tên trả tiền, không có yêu cầu độc lập, dành vụ kiện khác.

Bà Vũ Thị Y đại diện ông L trình bày:

Toà án cấp sơ thẩm xác định khối di sản chia thừa kế chưa đúng với thực tế và ý chí của người để lại di sản: Cụ Lê Văn T9 mất năm 1987, không để lại di chúc. Tuy nhiên, phần diện tích đất mà ông Đ, bà H1 đang tranh chấp được Nhà nước trả lại cho cụ Đinh Thị N3 vào năm 1988 và cụ N3 giao cho ông L đứng ra quản lý, sử dụng và thỏa thuận với các chủ trực canh để nhận lại đất canh tác. Và đến năm 1997, ông L đi đăng ký kê khai và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khi đăng ký kê khai nguồn gốc đất, ông L ghi đất là ông bà để lại. Thời điểm đăng ký và cấp Giấy chứng nhận thì cụ N3 còn sống và cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì với ông L. Do đó, cần xác định phần diện tích 24.856 m^2 đất mà ông Đ, bà H1 yêu cầu chia thừa kế là tài sản riêng của ông L, được bà N3 cho riêng ông L và không được coi là di sản thừa kế để chia theo quy định.

Toà án cấp sơ thẩm căn cứ Quyết định số 25 ngày 28/01/1989 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh An Giang và Quyết định số 152 ngày 09/5/1989 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh An Giang để xác định ông Đ là người trả thành quả lao động cho các chủ mới là không đúng. Quyết định số 25/QĐ-UB ngày 28/01/1989 và Quyết định số 152/QĐ-UB ngày 09/5/1989 giải quyết tranh chấp đất giữa ông Đ với các chủ mới, theo đó, UBND huyện P xác định ông Đ có hành vi ngang ngược, lấn chiếm đất đất đai do không thỏa thuận được việc trả công sức lao động với các chủ mới nên ông Đ đã bị giam giữ ở Công an huyện P và các chủ mới vẫn là người được trực canh hợp pháp trên phần đất này (ông Đ không được nhận đất). Do đó, Toà án cấp sơ thẩm căn cứ nội dung 02 văn bản nêu trên để xác định ông Đ là người trả thành

quả lao động cho các chủ mới để nhận đất canh tác là không đúng. Ông Lê Văn L là người đã thoả thuận với các chủ mới đế lấy lại đất và giá trị trả lại cho các chủ mới ngang với giá trị mua đất mới. Tại Tờ tự thuận ngày 21/4/1989 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P, huyện P, tỉnh An Giang) giữa ông Võ Hữu C1 (chủ đất mới) và ông Lê Văn L (chủ đất cũ) (Bút lục 189- có xác nhận của Toà án đã đối chiếu bản chính). Tại Biên bản tự thuận ngày 22/11/1990 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P, huyện P, tỉnh An Giang ngày 06/5/1991) giữa ông Phan Văn B3, ông Nguyễn Văn B6 (chủ đất mới) và ông Lê Văn L (chủ đất cũ) (Bút lục 190- có xác nhận của Toà án đã đối chiếu bản chính). Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 05/3/2019, ông Lê Văn H5; Tại Bản ý kiến ngày 10/7/2025, ông Lê Văn H5 cũng xác nhận: *"Tôi là người chứng kiến các bên thoả thuận và tôi khẳng định ông L là người đứng ra thoả thuận với những chủ mới này đế nhận lại đất. Ông L là người nhận lại đất nên ông L đã trực tiếp canh tác, sử dụng trên phần đất này từ năm 1990 và sau đó đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 mà không có ai tranh chấp, khiếu nại".* Tại Tờ tự thuận trả đất ngày 10/11/1992 giữa ông Ngô Văn B4 (chủ đất mới) và ông Lê Văn L (chủ đất cũ) (Bút lục 191- có xác nhận của Toà án đã đối chiếu bản chính).Như vậy, ông L là người đi thoả thuận với các chủ mới để nhận lại đất. Việc thoả thuận nhận lại đất đều có người làm chứng, có xác nhận của chính quyền địa phương nên ông L phải được ghi nhận là người đã trực tiếp thoả thuận, trả thành quả lao động và nhận lại đất.

Bản án sơ thẩm chưa xem xét, ghi nhận nội dung ông L là người tôn tạo, giữ gìn, quản lý, phát triển khối di sản thừa kế từ sau khi chuộc lại đất. Kể từ sau khi chuộc lại đất, ông L đã trực tiếp cải tạo, canh tác trên đất và nộp đầy đủ các khoản thuế phí cho Nhà nước, quản lý và giữ gìn đất, không để ai lấn chiếm hay tranh chấp. Đến năm 1997, ông L đã tiến hành kê khai, đăng ký, xác lập quyền sở hữu ruộng đất đối với phần đất này. ông L đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997 và cũng đã sử dụng đất ổn định cho đến khi sang nhượng cho những người khác theo quy định của pháp luật. Nếu ông L không thực hiện kê khai, đăng ký sở hữu ruộng đất với cơ quan Nhà nước thì đến nay cũng không thể có số đất này để ông Đ và bà H1 yêu cầu chia thừa kế.

Bản án sơ thẩm chưa xem xét, ghi nhận nội dung ông Lê Văn L là người chung sống và chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ cho đến khi họ qua đời, và cho đến nay ông L vẫn là người thờ cúng cha mẹ. Cha mẹ ông L là cụ Lê Văn T9 (sinh năm 1916, chết năm 1987) và cụ Đinh Thị N3 (sinh năm 1916, chết năm 2004). Cha mẹ ông L sinh được 04 người con là: Lê Thị H1, Lê Vãn L8, Lê Văn Đ và Lê Văn L1. Bà H1 sau khi lấy chồng thì ở riêng, ông L1 đi Mỹ. Theo tập quán địa phương, con trai út phải ở chung nhà chăm sóc cho cha mẹ. Nhưng sau khi cưới vợ (năm 1965), ông Đ đòi cha mẹ mua cho ông căn nhà trên phố gần ngay chợ để ở và buôn bán, bỏ mặc cha mẹ già đau yếu thường xuyên không ai săn sóc. Vì vậy, năm 1975, vợ ông L8 đưa các con về ở cùng cụ T9 và cụ N3 để tiện chăm sóc hai cụ. Năm 1978, ông L8 chính thức về ở với bố mẹ và vợ con. Toà án cấp sơ thẩm chia thừa kế đối với toàn bộ phần đất ông L8 đã/đang quản lý, sử dụng là chưa phù hợp. Phần đất thuộc các thửa: 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 1457, 1460, 1465, 1466 Tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 143, tờ bản đồ số 6 tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang có nguồn gốc do ông Lê Văn L thoả

thuận nhận lại từ các chủ trực canh từ năm 1990 trở về trước. Kể từ khi nhận lại đất, ông L là người trực tiếp canh tác, đăng ký kê khai, quản lý sử dụng đất và không có tranh chấp. Cha mẹ lúc còn sống và các anh em trong gia đình cũng không có ý kiến đối với việc ông L quản lý và sử dụng phần đất này. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện P đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn L vào năm 1997. Ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị H1 tranh chấp đòi chia thừa kế đối với phần đất nêu trên của ông L nhưng thực tế lúc còn sống cha mẹ ông L đã chia đất cho tất cả các người con, phần còn lại mới đưa vào Tập đoàn sản xuất. Sau khi Nhà nước có chủ trương cho phép các chủ đất cũ thoả thuận với các chủ đất mới để nhận lại đất, ông Đ và bà H1 cũng đã thoả thuận với các chủ mới đế nhận lại đất. Do đó, phần của ai thoả thuận được thì người đó trực tiếp quản lý và canh tác. Ông Đ và bà H1 đang sử dụng phần đất các ông bà tự thoả thuận nhưng lại đòi chia phần đất ông L đã thoả thuận được với các chủ mới là không phù hợp bởi vì nếu xác định phần đất ông L tự thoả thuận được là di sản thừa kế của cha mẹ thì phần đất mà ông Đ và bà H1 đã thoả thuận được cũng phải xác định là di sản thừa kế của cha mẹ. Ông L chính là người bỏ công sức, tiền của đi chuộc lại đất, gìn giữ, xác lập quyền sở hữu ruộng đất cũng như việc phụng dưỡng, thờ cúng cha mẹ. Từ thời điểm nhận lại đất đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, ông L là người trực tiếp canh tác, quản lý đất không để thất thoát và thực hiện nghĩa vụ thuế hàng năm đối với Nhà nước. Việc ông L tự đi chuộc lại đất và quản lý phần đất đã chuộc cụ N3 và các chị em trong gia đình đều biết và không ai ý kiến. Vì vậy năm 1997, Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông L. Do đó, căn cứ Điều 618 và Điều 658 Bộ luật Dân sự, ông L phải được ghi nhận và được trả thêm phần công sức đã chuộc lại đất, tôn tạo, phát triển và gìn giữ đất cũng như việc ông L là người chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ người để lại khối di sản.

Do đó, trường hợp chia thừa kế, ông L yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chia lại thừa kế như sau: Xác định 1/2 diện tích khu đất đang tranh chấp là tài sản riêng của ông Lê Văn L (phần đất diện tích 12.423m^2 là tài sản riêng của ông L). Ông L được hưởng 50% khối di sản do ông L có công sức chuộc lại đất, đăng ký kê khai đất, phát triển, gìn giữ đất và chăm sóc phụng dưỡng cha mẹ (tương đương với phần đất diện tích 6.211m^2). Đối với 50% di sản còn lại: do ông Lê Văn L1 đã từ chối nhận di sản nên phần di sản này sẽ chia đều cho 3 người là ông Lê Văn L, ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị H1 (mỗi người được hưởng 2.070 m^2). Ông L đề nghị trả bằng giá trị do hiện nay toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp đã được ông L chuyển nhượng, tặng cho người khác từ lâu (trước khi có tranh chấp của ông Đ, bà H1).

Ông Lê Văn L không đồng ý việc Toà án tuyên buộc bà Lê Thị Vân N1, bà Lê Thị Tuyết N phải trả lại đất cho ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị H1, bởi các lý do sau: Năm 1997, ông L được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2013, vợ chồng ông L tặng cho một phần đất cho các con là: Lê Lưu Thái B2, Lê Thị Vân N1 và Lê Thị Tuyết N. Việc tặng cho đất của vợ chồng ông L là hợp pháp nên năm 2013, ông Lê Lưu Thái B2, bà Lê Thị Vân N1 và bà Lê Thị Tuyết N đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Lê Lưu Thái B2, bà Lê Thị Vân N1 và bà Lê Thị Tuyết N đã là người quản lý, sử dụng đất cho đến nay.

Trong thời gian sử dụng đất, do hoàn cảnh gia đình nên bà Lê Thị Tuyết N (chồng bỏ nhà đi) đã cho vợ chồng ông Cao Phi L4 và bà Trần Thị Kim T3 thuê đất một thời gian, đến tháng 3/2024 thì bà Tuyết N đã lấy lại đất để trực tiếp canh tác; bà Lê Thị Vân N1 (chồng bị bệnh nặng, phải tập trung chăm sóc chồng) đã cho vợ chồng ông Nguyễn Minh T4 và bà Nguyễn Thị P3 thuê đất vào năm 2022, sau khi chồng mất thì bà Vân N1 đã lấy lại đất để trực tiếp canh tác vào tháng 3/2024. Đến nay, bà Lê Thị Vân N1 và bà Lê Thị Tuyết N vẫn là người trực tiếp quản lý và sử dụng đất.

Năm 2017, ông Đ mới tranh chấp thừa kế tài sản với ông L. Do đó, căn cứ Điều 117 và Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015 thì việc tặng cho đất giữa vợ chồng ông L và ông B2, bà Vân N1, bà Tuyết N không bị vô hiệu, có hiệu lực pháp luật và: ông Lê Lưu Thái B2, bà Lê Thị Vân N1 và bà Lê Thị Tuyết N là người thứ ba ngay tình trong quan hệ tranh chấp giữa ông Đ và ông L.

Về số tiền án phí mà ông L phải nộp theo quyết định của bản án sơ thẩm: Ông Lê Văn L sinh năm 1942. Do đó, căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 thì ông L là người trên 60 tuổi nên không phải chịu tiền án phí. Toà án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông L phải đóng 26.590.000 đồng tiền án phí là không phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm tuyên ông L không phải nộp tiền án phí chia di sản thừa kế.

Ông L trình bày: Ông là người con út trong gia đình. Ông L1 chia cho người lo cúng gia đình. Ông L1 để phần cho ông Đ là vậy, nếu ông L1 có được hưởng đưa vào cúng ông bà. Ông mới là người lo cúng cho ông bà. Đất có từ lâu trước khi ba mẹ mất, có 12 công đất và tiền bỏ ra chuộc 12 công đất. 10 công đất được trả năm 1983. Các anh em để ông đăng ký đất. Đăng ký đất khi ba mẹ còn sống. Ông đóng thuế đất, làm tròn đầy đủ nghĩa vụ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có từ năm 1997 đến năm 2013 ông mới cho các con. Các con có cho tiền ông vì ông già không làm ra tiền. Các con giúp ông. Năm 2017 nguyên đơn yêu cầu chia đất, đất không còn. Nếu phải phân chia thì ông sẽ trả bằng giá trị. Ông và những người đứng tên sẽ trả lại giá trị lại cho người được hưởng.

Bà Phí Thị H trình bày: Bà Tuyết N và bà Vân N1 cùng liên đới trả lại giá trị cho người được hưởng.

Bà Vũ Thị Y trình bày: Không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, phủ nhận thành quả của ông L. Ông L thoả thuận nhận lại đất. Nhà nước không thừa nhận đòi lại đất đã giao cho người khác.

Ông B1 trình bày: Cụ T9 và cụ N3 có 4 người con. Chia di sản phải bằng nhau. Người nước ngoài không nhận đất thì nhận giá trị. Hồ sơ đã ghi nhận, nêu rõ Quyết định 152, không chấp nhận trả giá trị. Đất nông nghiệp tăng 20%, giá đất đóng án phí. Bên nguyên đơn có nhu cầu nhận đất vì chưa có đất canh tác.

Ông L trình bày: Ông Đ không có thoả thuận gì hết, vì thua và bị nhốt. Phần di sản của ông L1, ông L1 từ chối nhận di sản, lấy lại phần di sản của ông L1 không có căn cứ, bác kháng cáo của nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Xét kháng cáo của ông Lê Văn L là bị đơn; ông Lê Lưu Thái B2, bà Lê Thị Vân N1, Lê Thị Tuyết N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; ông Huỳnh Minh T2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1; bà Nguyễn Thị B là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ

Toà án cấp sơ thẩm xem xét toàn diện các chứng cứ, đánh giá tổng quát, khách quan, tuyên án sơ thẩm phù hợp các tình tiết có trong hồ sơ vụ án. Đại diện của nguyên đơn không có đất sử dụng, đất của 02 cụ để lại. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bên, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Văn L là bị đơn; ông Lê Lưu Thái B2, bà Lê Thị Vân N1, Lê Thị Tuyết N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; ông Huỳnh Minh T2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1; bà Nguyễn Thị B là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Cụ Lê Văn T9 (chết ngày 01/8/1987 âm lịch nhằm ngày 23/9/1987 dương lịch), cụ Đinh Thị N3 (chết ngày 05/10/2004 âm lịch), đương sự không cung cấp được giấy chứng tử, nhưng các đương sự đều thống nhất thời gian hai cụ chết. Nguyên đơn ông Đ khởi kiện ngày 04/5/2017 nên thời hiệu khởi kiện còn.

[2.2] Cụ T9, cụ N3 có 04 người con gồm: Lê Thị H1, Lê Văn L, Lê Văn Đ và Lê Văn L1 (không có con ngoài giá thú), nên ông L, bà H1, ông L1 (định cư ở Hoa Kỳ), ông Đ là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T9, cụ N3 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Đ chết ngày 18/11/2022, các đương sự là (bà B, ông T, ông T1, bà Trúc P, bà Loan P1) là người kế thừa quyền và nghĩa vụ về thừa kế của ông Đ chết năm 2022 theo quy định của pháp luật thừa kế, (ông L1 từ chối nhận di sản thừa kế).

[2.3] Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là bà B, ông T, ông T1, bà Trúc P, bà Loan P1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 đều do ông B1 đại diện xác định yêu cầu chia thừa kế 21.439m^2. Không yêu

cầu chia thừa kế đối với diện tích 2.377m^2 do cụ T9 và cụ N3 chết để lại, đất này làm di sản thờ cúng, đồng ý giao cho ông L đại diện quản lý, sử dụng đất này, nên Toà án cấp sơ thẩm công nhận sự tự nguyện của các đương sự, giao cho ông Lê Văn L đại diện tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 2.377m^2 đất dùng vào việc thờ cúng là phù hợp pháp luật.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là bà B vợ ông Đ, ông T, ông T1, bà Trúc P, bà Loan P1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 do ông B1 đại diện xác định không tranh chấp diện tích 1.934m^2 và diện tích 1.874m^2 do ông L, bà L2 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất (ông L, bà L2 tặng cho bà Lê Thị Phương N2). Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu tranh chấp diện tích đất 1.934m^2 và diện tích 1.874m^2 là có căn cứ.

[2.4] Các đương sự thống nhất đề nghị Toà án cấp sơ thẩm căn cứ kết quả đo vẽ thực tế đất tranh chấp diện tích 24.846m^2 cơ quan chuyên môn lập ngày 07/03/2018 (kết quả đo vẽ theo thực tế là 21.439m^2 biến động giảm 3.407m^2 so với giấy chứng nhận QSD đất do ông L đứng tên năm 1997); Căn cứ kết quả định giá của cơ quan chuyên môn ngày 31/03/2022 với giá là 100.000.000 đồng/1000m^2 để làm căn cứ xét xử vụ án; không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tranh chấp, nên Toà án cấp sơ thẩm không định giá, không đo đạc lại diện tích 21.439m^2 là phù hợp với pháp luật.

[2.5] Đối tượng đất tranh chấp yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là diện tích 24.846m^2 (kết quả đo vẽ diện tích 21.439m^2) do ông L đứng tên năm 1997 (ông L đã chuyển nhượng tổng diện tích 21.439m2 cho ông L3; bà D, tặng cho các con là bà Vân N1; Tuyết N và ông Thái B2), kết quả đo vẽ theo thực tế đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018 (đất đo thực tế của ông L3; bà D; ông B2; bà Tuyết N; bà Vân N1 đứng tên là 21.439m^2 biến động giảm 3.407m^2 so với giấy chứng nhận QSD đất do ông L đứng tên năm 1997 diện tích 24.846m^2), thể hiện cụ thể các đương sự được cấp QSD đất như sau:

- Giới hạn tại các điểm 17,18,19,21,22,23 là phần đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH01857 thuộc thửa 1457, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.254m^2 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp cho ông Trần Văn L3 và bà Trần Thị Trang D đứng tên ngày 29/7/2013. Nay đo đạc theo hệ thống bản đồ chính quy thuộc thửa đất 77, tờ bản đồ 47 diện tích 5.366m^2, biến động tăng 112m^2 so với giấy chứng nhận QSD đất (diện tích đất 5.254m^2 ông L3 bà D đã thế chấp Ngân hàng vay vốn đến nay chưa tất toán hợp đồng vay).

- Giới hạn tại các điểm 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 là phần đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH01858 thuộc thửa 1460, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.303m^2 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Lưu Thái B2 đứng tên ngày 29/7/2013. Nay đo đạc theo hệ thống bản đồ chính quy thuộc thửa đất 78, thửa đất 81, tờ bản đồ 47, diện tích 5.318m^2, biến động tăng 15m^2 so với giấy chứng nhận QSD đất (diện tích đất 5.303m^2 này ông B2 đã chuyển nhượng xong cho ông L3 bà D khi vụ án đang tranh chấp).

- Giới hạn tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14 là phần đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH01859 thuộc thửa 1465, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.517m^2 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp cho bà Lê Thị Vân N1 đứng tên ngày 29/7/2013. Nay đo đạc theo hệ thống bản đồ chính quy thuộc thửa đất 80, tờ bản đồ 47 diện tích 5.539m^2 (biến động tăng 22m^2 so với giấy chứng nhận QSD đất).

- Giới hạn tại các điểm 5, 6, 7, 8,9, 12, 11, 10 là phần đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH01854 thuộc thửa 1466, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.217m^2 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp cho bà Lê Thị Tuyết N đứng tên ngày 29/7/2013. Nay đo đạc theo hệ thống bản đồ chính quy thuộc thửa đất 79, tờ bản đồ 47, diện tích 5.216m^2 (biến động giảm 01m^2 so với giấy chứng nhận QSD đất).

Tổng cộng 5.366m^2 + 5.318m^2 + 5.539m^2 + 5.216m^2 = 21.439m^2/24.846m^2 biến động giảm 3.407m^2 so với giấy chứng nhận QSD đất do ông L đứng tên năm 1997, kết quả định giá của cơ quan chuyên môn ngày 31/03/2022 với giá là 100.000.000 đồng/1000m^2 (các đương sự không có yêu cầu định giá lại, đo đạc lại diện tích đất tranh chấp 24.846m^2) tương ứng số tiền là 2.143.900.000 đồng (21.439m^2 x 100.000 đ/m^2 = 2.143.900.000đ).

[2.5]. Các thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là bà B, ông T, ông T1, bà Trúc P, bà Loan P1, các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 do ông B1 đại diện, ông L cùng xác định nếu được chia thừa kế nhận đất theo kết quả đo vẽ theo kỷ phần, nếu có chênh lệch diện tích theo kỷ phần diện tích đất của các thừa kế được nhận theo kết quả đo vẽ (có chênh lệch diện tích) thì không tranh chấp, không yêu cầu các thừa kế khác hoàn giá trị đất, nên Toà án cấp sơ thẩm không xem xét, cần công nhận sự tự nguyện này của các đương sự.

[2.6]. Theo đó, ông B1 đại diện theo ủy quyền cho các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ, bà H1, ông L cùng xác định không tranh chấp hợp đồng thuê đất, các đương sự thuê đất theo mùa vụ cũng không tranh chấp, nhưng yêu cầu khi được chia thừa kế nhận đất theo kết quả đo vẽ, đề nghị Tòa án buộc bị đơn và người liên quan, người đang thuê đất liên đới giao đất cho các thừa kế ông Đ, bà H1, ông L (vì đất cho thuê theo vụ mùa không tranh chấp hợp đồng thuê trong vụ án này);

[2.7]. Tuy, các thừa kế của ông Đ, bà H1 không tranh chấp hợp đồng thuê đất trong vụ án này (do HĐ thuê đất không lặp văn bản, thời hạn thuê hàng năm, hết thời hạn hàng năm, người thuê trả lại đất cho chủ đất khi hết vụ thu hoạch), các thừa kế của ông Đ, bà H1 yêu cầu người thuê phải trả giao đất đang thuê cho các đương sự khi được chia đất là phù hợp.

Nhận thấy, đất tranh chấp Tòa án đang thụ lý giải quyết, nhưng ông L, bà L2, bà Vân N1, bà Tuyết N, ông L3, bà D lại cho người khác thuê (đã nhận tiền của người thuê xong) là không đúng pháp luật gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án là lỗi của ông L, bà L2, bà Vân N1, bà Tuyết N và ông L3, bà D, nhưng các đương sự người thuê đất nêu trên không tranh chấp trong vụ án này (đồng ý giao trả đất) cho chủ đất khi Tòa án giải quyết vụ án. Do đó, không tuyên huỷ toàn bộ các hợp đồng thuê đất trên, song khi chia thừa kế giao đất cho các thừa kế của ông Đ, bà H1 nhận đất, liên quan đất do ai thuê cần buộc người đó liên đới giao trả đất cho các thừa kế ông Đ, bà

H1 hoặc ông L nhằm đảm bảo cho việc thi hành án khi bản án có hiệu lực thi hành là đúng pháp luật.

Tại phiên toà, bà H, bà Y trình bày bà N đã nhận lại đất, không cho thuê, có nhu cầu canh tác, sẽ trả giá trị.

[2.8]. Việc thu thập chứng cứ theo nội bộ của Bản án phúc thẩm số: 261/2021/DS-PT ngày 13/5/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận định để hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST của TAND tỉnh An Giang xét xử ngày 16/8/2019) đó là:

Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh nhận định "Lời khai của các nhân chứng như ông Nguyễn Văn B7, ông Lê Ngọc T14…đều cho rằng đất tranh chấp là của cụ T9, cụ N3 khai phá để lại; Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định ông Đ khi còn sống biết ông L được cấp QSD đất, mặt khác khi ông L được cấp QSD đất cụ N3 còn sống không ý kiến, bà H1 cũng không tranh chấp, từ đó án sơ thẩm nhận định diện tích 24.846m^2 (kết quả đo vẽ theo thực tế là 21.439m^2 biến động giảm 3.407m^2 so với giấy chứng nhận QSD đất do ông L đứng tên năm 1997) không phải di sản của cụ T9 cụ N3 là không có cơ sở; tại Quyết định số 152/QĐ-UB ngày 09/5/1989 ghi nhận ông Đ có trả thành quả lao động cho nhiều hộ, trong đó có hộ Ngô Văn P4 (tự Bực). Ông Lê Ngọc T14 là anh em họ với ông Đ, ông L có giấy xác nhận nội dung chính ông T14 là người lấy lúa của ông Đ để trả thành quả lao động cho ông C1, ông T11, Tòa sơ thẩm (xét xử lần đầu) lại cho rằng Quyết định số 152/QĐ-UB ngày 09/5/1989 không có hộ nào tên Nguyễn Văn B8 (tự T15) mà chỉ có ông Ngô Văn P4 là chưa xét đến lời khai của ông L thừa nhận đó là trong 24.846m^2 ông và ông Đ trả thành quả lao động có các hộ ông B8, ông B7, ông B6 và ông C1 tổng cộng 20.000m^2…, như vậy ông B8 là người có thật, cả ông L, ông Đ thừa nhận, ông L còn cho rằng ngoài 12.000m^2 ông trả thành quả lao động, còn lại 10.000m^2 là đất cụ T9, cụ N3 cho ông Đ2 mượn năm 1983 ông Đ2 trả lại đất cho cụ T9, không phải trả thành quả lạo động… ông L sử dụng đất không ai tranh chấp, không có nghĩa là quyền sở hữu thuộc về ông L…, nên không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông Đ, bà H1, ông L1 như nhận định của án sơ thẩm đã vi phạm Điều 650 Bộ luật Dân sự năm 2015, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp những người thừa kế của cụ T9 và cụ N3, trường hợp ông L có công giữ gìn tài sản, mồ mả trên đất, khi chia thừa kế có tính đến công sức của người quản lý đất" trên đây là căn cứ pháp lý, nội dung Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh nhận định, chỉ ra những sai sót để hủy (Bản án sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST của TAND tỉnh An Giang xét xử ngày 16/8/2019) giao hồ sơ cho Tòa án tỉnh An Giang thụ lý giải quyết quyết lại vụ án theo quy định pháp luật là những sự kiện pháp lý phù hợp với những tài liệu chứng cứ khách quan có trong hồ sơ vụ án này.

Sau khi thụ lý lại vụ án (lần 2) để giải quyết sơ thẩm lại vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ như nội dung Bản án phúc thẩm số: 261/2021/DS-PT ngày 13/5/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận định, kết quả thu thập chứng cứ từ các người làm chứng từ Ngô Văn P4 (tự Bực), ông Phan Văn B3, ông Nguyễn Văn B6, ông Võ Hữu C1 để xác định các đương sự này nhận trả thành quả lao động từ ông Đ hay ông L, ông Ngô Văn P4 (tự Bực) tự nguyện trả

đất cho ai, làm rõ diện tích đất 10.000m^2 của cụ T9, cụ N3 cho ông Đ2 mượn năm 1983 có phải ông Đ2 trả lại đất cho cụ T9 hay không thì các đương sự này đã chết, thân nhân các nhân chứng này không biết rõ các nội dung phần đất trên cần xác minh thu thập, Tòa án tiến hành thu thập thêm từ những người lớn tuổi gần khu đất tranh chấp cùng thời với cụ T9, cụ N3, cùng thời với các người làm chứng nêu trên, nhưng không tìm được người làm chứng còn sống tại thời điểm năm 1979 đến năm 1989 biết việc giao nhận đất, biết người trả thành quả lao động cho chủ mới để nhận lại đất là ông Đ hay ông L (biên bản xác minh ngày 27/05/2022 BL973,974,975). Do đó, Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ vốn có tại hồ sơ vụ án để xem xét giải quyết vụ án theo quy định.

[2.9]. Chứng cứ, tài liệu trong vụ án thể hiện nguồn gốc phần đất 24.846m^2 là của cụ T9, cụ N3 khai hoang đến khi chết để lại, kết quả đo vẽ theo thực tế của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018 (đối với diện tích đất 24.846m^2 do các đương sự ông L3, bà D, ông B2, bà Tuyết N, bà Vân N1 đứng tên sử dụng là 21.439m^2 biến động giảm 3.407m^2 so với giấy chứng nhận QSD đất do ông L đứng tên năm 1997), năm 1979 do chính sách nhường cơm sẻ áo bình quân nhân khẩu nên diện tích đất 24.846m^2 được đưa vào Tập đoàn sản xuất để cấp cho người không có đất sử dụng (chủ mới); Khi có Chỉ thị số 47-CT-TW ngày 31/08/1988 của Trung ương và Quyết định số 303 ngày 04/10/1988 của Ủy ban nhân dân tỉnh A về đất đai, thì chủ mới và chủ cũ thỏa thuận với nhau về việc bồi hoàn thành quả lao động; ông Đ cho rằng ông là người trực tiếp thỏa thuận bồi hoàn thành quả cho 08 hộ đất mới như sau: Lê Văn T10 5.200m^2, Lê Văn Đ1 2.600m^2, Hai Cầu 2.600m^2, Ba Thay 2.600m^2, Bia 3.900m^2, Bé 3.900m^2, Trần Ngọc Ư 2.600m^2, Trần Văn D1 2.600m^2.

Cụ thể ngày 21/4/1989 hộ Lê Văn T10 do bà Bảy M đại diện trả lại 04 công đất không nhận thành quả lao động; hộ ông C1, ông Ba T11 trả lại 04 công đất, hai hộ này có nhận trả thành quả thêm 50 giạ lúa, lúc này ông Đ bị tạm giam có đưa cho ông Lê Văn L 1.500.000đồng để mua lúa trả thành quả lao động cho ông C1, ông Ba T11, ngày 06/5/1991 ông B6 và ông Phan Văn B3 trả lại 06 công đất tầm cắt, không nhận thêm thành quả lao động, ngày 10/11/1992 ông B8 (tự Thước) làm đất của ông Lê Văn Đ1 trả 02 công đất tầm cắt, thỏa thuận nhận thêm thành quả lao động 1,5 chỉ vàng 24 kara, ông Đ là người trả 1,5 chỉ vàng 24kara cho ông B8, tổng cộng các hộ nêu trên trả cho ông Đ 20.800m^2 đất, ông Đ giao hết cho ông Lê Văn L canh tác để làm đất phủ thờ là di sản thừa kế của cụ T9, cụ N3 chết để lại, ông L khai do ông trả thành quả lao động cho chủ mới (không cung cấp được chứng cứ trực tiếp chứng minh lời khai này).

Ông L tự kê khai xin cấp quyền sử dụng diện tích 24.846m^2, thời điểm này cụ T9 đã chết, cụ N3 (vợ cụ T9 còn sống), hồ sơ ông L kê khai xin cấp QSD đất diện tích 24.846m^2 đề ngày 20/07/1994 thì ông L lại khai đất do ông, bà để lại là không đúng với nguồn gốc đất, hồ sơ ông L kê khai xin cấp QSD đất diện tích 24.846m^2 cho ông L đứng tên không có chữ ký của các thừa kế của cụ T9 đó là cụ N3, bà H1, ông L1 định cư ở Hoa Kỳ, ông Đ (BL377, 378, 379, 380) là không phù hợp pháp luật, việc bà N3 và các thừa kế cụ T9 không khiếu nại việc cấp QSD đất cho ông L tại thời điểm

năm 1997 không có nghĩa là diện tích đất 24.846m^2 thuộc quyền sở hữu riêng của ông L (đây là nội dung Tòa án cấp cao nhận định chỉ ra thiếu sót của án sơ thẩm lần đầu để hủy án sơ thẩm lần đầu), nên việc UBND huyện P cấp QSD đất diện tích 24.846m^2 số 01375QSDĐ/nc ngày 02/8/1997cho ông L là trái với quy định của Luật Đất đai 1993 và Bộ luật Dân sự năm 1995.

[2.10]. Do đó, việc ông L, bà L2 lập hồ sơ chuyển nhượng QSD đất diện tích 5.254m^2 nằm trong diện tích đất 24.846m^2 cho ông L3 bà D (được cấp lại QSD đất); ông L3, bà D đã thế chấp diện tích đất nêu trên để vay vốn tại Ngân hàng N5 (A1); Trụ sở: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội. Chi nhánh Phòng giao dịch tại thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang đến nay chưa tất toán trả nợ vay cho ngân hàng; lập hồ sơ tặng cho các con của ông Q đất cụ thể; cho ông B2 diện tích 5503m^2 nằm trong diện tích đất 24.846m^2 được UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Lưu Thái B2 đứng tên ngày 29/07/2013; cho bà Vân N1 diện tích 5517m^2 được UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp cho bà Lê Thị Vân N1 đứng tên ngày 29/07/2013; cho bàTuyết N1 diện tích 5.217m^2 nằm trong diện tích đất 24.846m^2 được UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp cho bà Lê Thị Tuyết N đứng tên ngày 29/07/2013 là không đúng Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2013 và Bộ luật Dân sự năm 2005.

Theo đó, trong quá trình giải quyết vụ án ông B2 lại chuyển nhượng QSD đất diện tích 5503m^2 do ông đứng tên nằm trong diện tích đất 24.846m^2 đang tranh chấp cho ông L3, bà D (mục đích tẩu tán tài sản đang tranh chấp), nên các thừa kế của ông Đ, bà H1 yêu cầu hủy các giấy chứng nhận QSD đất của ông L đứng tên, hủy các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, hợp đồng tặng cho QSD đất, hủy các giấy chứng nhận QSD đất của ông L3, bà D, ông B2; bà Vân N1; bà Tuyết N; là có căn cứ.

[2.11]. Chứng cứ chứng minh việc ông Đ trả thành quả lao động cho chủ mới (để nhận lại đất giao cho ông L quản lý) đó là Quyết định số 152/QĐ-UB ngày 09/5/1989 ghi nhận ông Đ có trả thành quả lao động cho nhiều hộ, trong đó có hộ Ngô Văn P4 (tự Bực). Ông Lê Ngọc T14 là anh em họ với ông Đ, ông L có giấy xác nhận nội dung chính ông T14 là người lấy lúa của ông Đ trả thành quả lao động cho ông C1, ông T11 như ông Đ (khi còn sống) đã khai, nên việc ông Đ khai ông là người trả thành quả lao động cho chủ mới để lấy lại diện tích 24.846m^2 (kết quả đo vẽ theo thực tế là 21.439m^2 biến động giảm 3.407m^2) đưa cho ông L canh tác là khách quan, bởi nó phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn B7 tại biên bản ngày 25/7/2019 ông B7 khai: "Khoảng năm 2005 – 2006 ông đã mượn của ông Đ 2,5 công đất tầm cắt (01 công đất tầm cắt = 1.300m^2), cha vợ là ông Nguyễn Văn B6 mượn 2,5 công đất tầm cắt; ông B7 và ông B6 không được Tập đoàn chia đất, mà chỉ mượn đất của ông Đ, làm được 3-4 năm thì trả"; ông Lê Ngọc T14 có giấy xác nhận cho rằng ông là người trực tiếp đóng lúa cho ông C1, ông ba Thay từ kho lúa của ông Đ. Ông L thì cho rằng trong phần đất 24.846m^2 do ông trả thành quả lao động cho các hộ Ngô Văn B4, Phan Văn B3, Nguyễn Văn B6 và Võ Hữu C1 tổng cộng diện tích là 12.000m^2 (đây là nội dung Tòa án cấp cao nhận định chỉ ra thiếu sót của án sơ thẩm lần đầu để hủy án sơ thẩm lần đầu), ông L cung cấp tờ thỏa thuận với ông Ngô Văn B4 ngày 10/11/1992; với ông Phan Văn B3, Nguyễn Văn B6 ngày 06/5/1991 và với ông Võ Hữu C1 ngày

21/4/1989 để chứng minh ông trực tiếp trả thành quả lạo động cho chủ mới là thiếu căn cứ bởi lẽ:

Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/7/2019 ông B3 không thừa nhận có làm giấy tờ giao trả đất cho ông L, biên bản thỏa thuận giữa ông L với ông B3, ông B6 được Ủy ban nhân dân xã P xác nhận ngày 06/5/1991 người xác nhận vào biên bản thỏa thuận giữa ông L với ông B3, ông B6 ngày 06/5/1991 là ông Lê Văn H5 trước đây là Thanh tra ruộng đất xã P, ông H5 có lời khai xác định chính ông L là người đã thỏa thuận với ông B3, ông B6 để nhận lại đất, ông Lê Văn H5 không xác nhận rõ ai là người trực tiếp trả thành quả lao động (tiền và lúa) cho các hộ nêu trên tại văn bản thỏa thuận này. Ông L còn khai nhận ngoài phần đất 12.000m^2 do ông trả thành quả lao động (nhưng ông L không có chứng cứ trực tiếp chứng minh ai là người trực tiếp trả thành quả lao động, ông hay ông Đ trả thành quả lao động tiền và lúa) cho hộ canh tác đất (chủ mới trả đất cho chủ cũ để nhận lại đất) thì còn 10.000m^2 là đất của cụ T9, cụ N3 cho ông Đ2 mượn, năm 1983 ông Đ2 trả cho cụ T9, không phải trả thành quả lao động, chính ông L còn có lời khai thừa nhận trong 24.846m^2 ông và ông Đ trả thành quả lao động có các hộ ông B4, ông B3, ông B6 và ông C1 tổng cộng 20.000m^2, như vậy không có căn cứ xác định ông L trả thành quả lao động cho chủ mới để nhận lại diên tích đất 24.846m^2 (kết quả đo vẽ theo thực tế là 21.439m^2 biến đông giảm 3.407m^2 so với giấy chứng nhận QSD đất do ông L đứng tên năm 1997).

[2.11]. Phần đất 24.846m^2 (kết quả đo vẽ theo thực tế là 21.439m^2 biến động giảm 3.407m^2 so với giấy chứng nhận QSD đất do ông L đứng tên năm 1997) là di sản của cụ T9, cụ N3 chết để lại cần xem xét chia thừa kế theo pháp luật là đất cho các thừa kế ông Đ (chết ngày 18/11/2022), bà H1 (chết ngày 21/10/2024), ông L, ông L1 là có căn cứ đúng quy định pháp luật Dân sự về thừa kế là phù hợp pháp luật tại Điều 650 bộ luật Dân sự năm 2015.

Đất tranh chấp thừa kế 21.439m^2 ông L, bà L2 đã chuyển nhượng cho ông L3 và bà D; tặng cho ông B2 (ông B2 đã chuyển nhượng cho ông L3 và bà D); cho bà Vân N1; Tuyết N; thông qua các hợp đồng dân sự tuy không phù hợp pháp luật, nhưng các đương sự được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất đúng trình tự, thủ tục, nên không phải hủy các giấy chứng nhận QSD đất này, không cần thiết tuyên bố hợp đồng vô hiệu và hủy các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, chỉ tuyên giấy chứng nhận nêu trên không còn giá trị pháp luật, tuyên cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại diện tích đất cho các đương sự được chia thừa kế là đất khi bản án có hiệu lực thi hành là phù hợp với pháp luật.

Ông L1 định cư ở Hoa Kỳ (con của cụ T9, cụ N3) có ý kiến cụ thể như sau: ông xin từ chối tất cả những quyền lợi mà quý vị dành cho ông, ông L1 tuyên bố sẽ không kháng cáo về quyết định sau cùng của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang liên quan đến tranh chấp chia di sản thừa kế (ý kiến cuả ông L1 được hợp pháp hóa thủ tục ủy thác theo quy định), từ đây cho thấy ông L1 đã từ chối nhận di sản của cụ T9 và cụ N3 đối với diện tích 21.439m^2, nên diện tích 21.439m2 được chia thừa kế cho các thừa kế ông Đ (chết năm 2022); bà H1 (chết ngày 21/10/2024); ông L theo pháp luật, tuy nhiên, khi chia thừa kế diện tích đất 21.439m^2 cho các thừa kế của cụ T9 và cụ N3 cần xem xét đến công sức của ông L bởi lẽ:

Ông L là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, toàn bộ diện tích đất 21.439m^2 hiện nay do các đương sự đứng tên sử dụng đất, thế chấp vay vốn (thông qua hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho QSD đất và kết quả định giá của cơ quan chuyên môn ngày 31/03/2022 với giá là 100.000.000 đồng/1000m^2 (các đương sự không có yêu cầu định giá lại, đo đạc lại diện tích đất tranh chấp 24.846m^2) tương ứng số tiền là 2.143.900.000 đồng (21.439m^2 x 100.000 đ/m^2 = 2.143.900.000đ).

Trong quá trình tố tụng các thừa kế ông Đ, bà H1, ông L không tranh chấp diện tích chênh lệch theo kết quả đo vẽ so với giấy chứng nhận QSD đất, không yêu cầu hoàn giá trị chênh lệch về diện tích phần đất được chia thừa kế theo bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018 cho các thừa kế nhận đất, nên Toà án cấp sơ thẩm công nhận sự tự nguyện này của các đương sự, chia thừa kế diện tích 21.439m^2 là đất như sau:

- Trích công sức, quản lý di sản cho ông L được hưởng một suất thừa kế (diện tích 5.254m^2 thuộc diện tích 21.439m^2, kết quả đo vẽ diện tích 5.366m^2, biến động tăng diện tích 112m^2), do ông L đã chuyển nhượng cho ông L3, bà D nhận tiền xong; ông L3 và bà D đã thế chấp Ngân hàng N5 (A1) Chi nhánh Phòng G tại thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang, đến nay chưa tất toán trả nợ vay Ngân hàng) là phù hợp pháp luật và đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng và ông L.

- Chia thừa kế cho ông L diện tích đất 5.503m^2 thuộc diện tích 21.439m^2, diện tích đất 5.303m^2 (giới hạn tại các điểm 9,12,13,14,15,16 17,18,19,20 thuộc giấy chứng nhận QSD đất số CH01858 thuộc thửa 1460, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.303m^2 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Lưu Thái B2 đứng tên ngày 29/07/2013. Nay đo đạc theo hệ thống bản đồ chính quy thuộc thửa đất 78, thửa đất 81, tờ bản đồ 47, diện tích 5.318m^2, biến động tăng 15m^2 so với giấy chứng nhận QSD đất, (diện tích đất 5.303m^2 này ông B2 đã chuyển nhượng xong cho ông L3 bà D đứng tên), diện tích đất 5.303m^2 ông L đã tặng cho ông B2 (con ông L), ông B2 đã chuyển nhượng xong cho ông L3 và bà D đứng tên, nên buộc ông B2 trả giá trị đất diện tích 5.318m^2 theo kết quả định giá cho ông L nhận số tiền 531.800.000 đồng (5.318m^2 x 100.000đ/m^2 = 531.800.000 đồng) là đảm bảo quyền lợi cho ông L.

Do đó, ông L3, bà D được tiếp tục sử dụng diện tích 5.366m^2 (do nhận chuyển nhượng của ông L) và diện tích 5.318m^2 (do nhận chuyển nhượng của ông B2) đã được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất theo bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018. Ông L3 và bà D có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước đăng ký diện tích biến động tăng, giảm so với giấy chứng nhận QSD đất ông L3 và bà D đứng tên theo bản vẽ do Văn phòng Đ - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018 theo quy định pháp luật, ông L3, bà D phải chịu chi phí tài chính cho việc thực hiện thủ tục đăng ký diện tích biến động tăng do Nhà nước quy định.

- Chia thừa kế cho các thừa kế của ông Đ là bà B vợ ông Đ; ông T10, ông T1, bà Trúc P, bà Loan P1 con ông Đ, diện tích đất 5.517m^2, thuộc diện tích 21.439m^2 là đất tranh chấp thừa kế (giới hạn tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14 là phần đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH01859 thuộc thửa 1465, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.517m^2 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp cho bà Lê Thị Vân N1 đứng tên ngày 29/7/2013. Nay đo đạc theo hệ thống bản đồ chính quy thuộc thửa đất 80, tờ

bản đồ 47 diện tích 5.539m^2 (biến động tăng 22m^2 so với giấy chứng nhận QSD đất); buộc bà Lê Thị Vân N1 (ông Phạm Huy S chồng bà Vân N1 chết tháng 5/2022 ông S, bà Vân N1 không có con chung nên không đề cập đến) và ông Nguyễn Minh T4 (tự Nguyễn Hoài L5), bà Nguyễn Thị P3 (vợ ông T4 tự L5) là người thuê đất của bà Lê Thị Vân N1 diện tích 5.517m) có trách nhiệm liên đới giao 5.539m^2 (giới hạn tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14 là thuộc giấy chứng nhận QSD đất số CH01859 thuộc thửa 1465, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.517m^2 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp cho bà Lê Thị Vân N1 đứng tên ngày 29/07/2013, nay đo đạc theo hệ thống bản đồ chính quy thuộc thửa đất 80, tờ bản đồ 47 diện tích 5.539m^2) theo bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018 cho các thừa kế ông Đ, các thừa kế của ông Đ có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai diện tích 5.539m^2 theo quy định pháp luật khi bản án có hiệu lực, các thừa kế ông Đ phải chịu chi phí tài chính việc kê khai, đăng ký QSD đất do Nhà nước quy định.

- Chia thừa kế cho các thừa kế bà H1 là ông Huỳnh Văn A, ông Huỳnh Văn P2, ông Huỳnh Minh T2, bà Huỳnh Thi H6 diện tích đất 5.217m^2 thuộc diện tích 21.439m^2 là đất tranh chấp thừa kế (giới hạn tại các điểm 5, 6, 7, 8, 9, 12, 11, 10 là phần đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH01854 thuộc thửa 1466, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.217m^2 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp cho bà Lê Thị Tuyết N đứng tên ngày 29/7/2013. Nay đo đạc theo hệ thống bản đồ chính quy thuộc thửa đất 79, tờ bản đồ 47, diện tích 5.216m^2 (biến động giảm 01m^2 so với giấy chứng nhận QSD đất), buộc bà Lê Thị Tuyết N, ông Trần Hữu H3 (chồng bà Tuyết N) và ông Cao Phi L4, bà Trần Thị Kim T3 (vợ ông L4) là người thuê đất của bà Lê Thị Tuyết N (diện tích 5.217m^2) có trách nhiệm liên đới giao tích đất 5.216m^2 (giới hạn tại các điểm 5, 6, 7, 8, 9, 12, 11, 10 thuộc giấy chứng nhận QSD đất số CH01854 thuộc thửa 1466, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.217m^2 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Thị Tuyết N đứng tên ngày 29/07/2013, nay đo đạc theo hệ thống bản đồ chính quy thuộc thửa đất 79, thửa đất 80, tờ bản đồ 47 diện tích 5.216m^2 biến động giảm 01m^2 so với giấy chứng nhận QSD đất) theo bản vẽ do Văn Phòng Đ - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018 cho các thừa kế của bà H1, các thừa kế của bà H1 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước thẩm quyền đăng ký kê khai diện tích 5.216m^2 theo quy định pháp luật khi bản án có hiệu lực, các thừa kế của bà H1 phải chịu chi phí tài chính việc kê khai, đăng ký QSD đất do Nhà nước quy định.

Tại phiên toà, ông L và bà H đại diện cho bà Vân N1, bà Tuyết N xin trả lại giá trị quyền sử dụng đất nếu phải chia thì phía nguyên đơn không đồng ý nhận giá trị, chỉ đồng ý nhận hiện vật nên Hội đồng xét xử cũng không chấp nhận việc trả lại giá trị. Giữ nguyên cách phân chia của Toà án cấp sơ thẩm là phù hợp.

[2.12]. Về chi phí tố tụng và về án phí dân sự sơ thẩm: giữ nguyên như án sơ thẩm. Tuy nhiên, ông L kháng cáo có trình bày ông là người cao tuổi, đề nghị xem xét miễn án phí cho ông. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận sửa án sơ thẩm về án phí của ông L, miễn toàn bộ án phí cho ông L.

[3] Từ những phân tích trên, ông Lê Văn L, ông Lê Lưu Thái B2, bà Lê Thị Vân N1, Lê Thị Tuyết N, ông Huỳnh Minh T2 và bà Nguyễn Thị B kháng cáo không có

căn cứ, không đưa ra tình tiết gì mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn L, ông Lê Lưu Thái B2, bà Lê Thị Vân N1, Lê Thị Tuyết N, ông Huỳnh Minh T2 và bà Nguyễn Thị B, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị, chỉ sửa lại phần án phí đối với ông L, miễn toàn bộ án phí cho ông L.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn L, ông Huỳnh Minh T2 và bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông Lê Lưu Thái B2, bà Lê Thị Vân N1, Lê Thị Tuyết N phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 153, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 26, Điều 100, Điều 105, điểm b, d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ vào Điều 15, Điều 609, Điều 613, Điều 620, Điều 623, Điều 645, Điều 649; Điều 650; điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Toà án nhân dân số 81/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật Tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, Đối thoại tại Toà án số 85/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 85/2025/UBTV QH15 phê chuẩn đề nghị của Chánh án Toà án nhân dân tối cao về việc thành lập các Toà Phúc thẩm, Cục, Vụ và tương đương, Cơ quan báo chí của Toà án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn L là bị đơn;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Lưu Thái B2, bà Lê Thị Vân N1, Lê Thị Tuyết N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; ông Huỳnh Minh T2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1; bà Nguyễn Thị B là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 10/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang về phần án phí đối với ông L.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ là bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1, bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1 yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích 1.934m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01855 do UBND huyện P cấp ngày 29/7/2013 và diện tích 1.874m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01856 do UBND huyện P cấp ngày 29/7/2013 (ông Lê Văn L, bà Lưu Thị Mỹ L2 tặng cho bà Lê Thị Phương N2).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ là bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1, bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1, yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1 về yêu cầu chia thừa kế phần đất 24.846m^2 loại đất trồng lúa (Theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018 có diện tích là 21.439m^2).

3. Công nhận sự tự nguyện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ là bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1, bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1 không tranh chấp thừa kế diện tích 2.377m^2 đất thổ cư và lâu năm khác, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02416QSDĐ/nc, ngày 26/3/2001 do UBND huyện P cấp cho hộ Lê Văn L đứng tên. Đồng ý giao cho ông Lê Văn L đại diện cho các thừa kế của cụ Lê Văn T9, cụ Đinh Thị N3 tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 2.377m^2 đất thổ cư và lâu năm khác, để dùng vào việc thờ cúng.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ là bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1, bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1, yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1 về yêu cầu:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp diện tích 24.846m^2 cho ông Lê Văn L ngày 02/08/1997;

- Yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập cùng ngày 22/7/2013 giữa ông Lê Văn L, bà Lưu Thị Mỹ L2 với Lê Thị Tuyết N; Lê Thị Vân N1; Lê Lưu Thái B2; Trần Văn L3 và Trần Thị Trang D;

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất giữa Lê Lưu Thái B2 với Trần Văn L3 và Trần Thị Trang D vô hiệu;

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Lê Lưu Thái B2 ngày 29/7/2013 (diện tích 5.303m^2), cấp cho Trần Văn L3 và Trần Thị Trang D ngày 29/7/2013 (diện tích 5.254m^2) ngày 29/7/2013.

5. Tuyên bố các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây không còn giá trị pháp luật cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01859 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/7/2013 cho Lê Thị Vân N1 đứng tên, diện tích 5.517m^2 (Theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày

07/03/2018 diện tích là 5.539m^2) không còn giá trị pháp luật.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01854 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/7/2013 cho bà Lê Thị Tuyết N đứng tên, diện tích 5.217m^2 (Theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018 diện tích là 5.216m^2) không còn giá trị pháp luật.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02416 QSDĐ do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp ngày 26/03/2001 cho hộ Lê Văn L, diện tích 2.377m^2, số thửa 143, số tờ bản đồ 06, đất tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang không còn giá trị pháp luật.

6. Xác định diện tích đất 24.846m^2 (kết quả đo vẽ theo thực tế là 21.439m^2 biến động giảm 3.407m^2 do Văn Phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018) theo giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Văn L đứng tên năm 1997 là di sản của cụ Lê Văn T9, cụ Đinh Thị N3 chết để lại chia thừa kế theo pháp luật.

7. Công nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn L1 (định cư ở Hoa Kỳ) từ chối nhận di sản thừa kế là đất của cụ Lê Văn T9 (chết 1987), cụ Đinh Thị N3 (chết 2004) để lại;

8. Ghi nhận sự tự nguyên của các thừa kế ông Đ là bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1, bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1 và các thừa kế bà Lê Thị H1, ông Lê Văn L không tranh chấp diện tích chênh lệch theo kết quả đo vẽ so với giấy chứng nhận QSD đất, không yêu cầu hoàn giá trị chênh lệch về diện tích phần đất được chia thừa kế theo bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018 khi chia đất cho các thừa kế;

9. Chia di sản thừa kế theo pháp luật diện tích đất 21.439m^2 (Theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn Phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018) cho các thừa kế của cụ Lê Văn T9 (chết 1987), cụ Đinh Thị N3 (chết 2004) là các thừa kế của ông Lê Văn Đ gồm: bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1, bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1; các thừa kế của bà Lê Thị H1 gồm: ông Huỳnh Văn A, ông Huỳnh Văn P2, ông Huỳnh Minh T2, bà Huỳnh Thị H2, ông Lê Văn L cụ thể như sau:

- Chia thừa kế cho các thừa kế của ông Đ là bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1; bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1 được quyền sử dụng diện tích đất 5.539m^2 thuộc diện tích đất 21.439m^2.

+ Diện tích đất 5.539m^2 (giới hạn tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14 thuộc giấy chứng nhận QSD đất số CH01859, thuộc thửa 1465, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.517m^2 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp ngày 29/07/2013 cho bà Lê Thị Vân N1 đứng tên. Nay đo đạc theo hệ thống bản đồ chính quy thuộc thửa đất 80, tờ bản đồ 47, diện tích là 5.539m^2, biến động tăng 22m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Buộc bà Lê Thị Vân N1, (ông Phạm Huy S chồng bà Vân N1 chết tháng 5/2022, ông S bà Vân N1 không có con chung nên không đề cập đến), ông Nguyễn

Minh T4 (tự Nguyễn Hoài L5) và bà Nguyễn Thị P3 (vợ ông T4 tự L5) là người thuê đất của bà Lê Thị Vân N1 diện tích 5.517m) có trách nhiệm liên đới giao diện tích đất 5.539m^2 (giới hạn tại các điểm 1,2,3,4,5,10,11,12,13,14, Theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn Phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018) cho bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1, bà Lê Thị Trúc P và bà Lê Thị Loan P1 nhận đất.

+ Bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1; bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai diện tích đất 5.539m^2 (Theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn Phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018) theo quy định pháp luật khi bản án có hiệu lực và phải chịu nghĩa vụ tài chính cho việc kê khai, đăng ký QSD đất đối với diện tích đất 5.539m^2 theo quy định của Nhà nước.

- Chia thừa kế cho các thừa kế của bà Lê Thị H1 là ông Huỳnh Văn A, ông Huỳnh Văn P2, ông Huỳnh Minh T2 và bà Huỳnh Thị H2 được sử dụng diện tích đất 5.217m^2, thuộc diện tích 21.439m^2 (giới hạn tại các điểm 5,6,7,8,9,12,11,10 thuộc giấy chứng nhận QSD đất số CH01854, thửa 1466, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.217m^2 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp ngày 29/07/2013 cho bà Lê Thị Tuyết N đứng tên. Nay đo đạc theo hệ thống bản đồ chính quy thuộc thửa đất 79, tờ bản đồ 47, diện tích 5.216m^2 biến động giảm 01m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Buộc bà Lê Thị Tuyết N, ông Trần Hữu H3 (chồng bà Tuyết N) và ông Cao Phi L4, bà Trần Thị Kim T3 (vợ ông L4) là người thuê đất của bà Lê Thị Tuyết N diện tích 5.217m^2 có trách nhiệm liên đới giao diện tích đất 5.216m^2 (giới hạn tại các điểm 5,6,7,8,9,12,11,10, 539m^2 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018) cho ông Huỳnh Văn A, ông Huỳnh Văn P2, ông Huỳnh Minh T2 và bà Huỳnh Thị H2 nhận đất.

+ Ông Huỳnh Văn A, ông Huỳnh Văn P2, ông Huỳnh Minh T2 và bà Huỳnh Thị H2 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai diện tích đất 5.216m^2 (Theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018) theo quy định pháp luật khi bản án có hiệu lực và phải chịu nghĩa vụ tài chính cho việc kê khai, đăng ký QSD đất đối với diện tích đất 5.216m^2 theo quy định của Nhà nước.

- Chia thừa kế cho ông Lê Văn L diện tích đất 5.303m^2 thuộc diện tích 21.439m^2 (giới hạn tại các điểm 9,12,13,14,15,16,17,18,19,20 thuộc giấy chứng nhận QSD đất số CH01858, thửa 1460, tờ bản đồ số 1, do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp 29/07/2013 do ông Lê Lưu Thái B2 đứng tên. Nay đo đạc theo hệ thống bản đồ chính quy thuộc thửa đất 78, thửa đất 81, tờ bản đồ 47, diện tích 5.318m^2, biến động tăng 15m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông Lê Lưu Thái B2 đã chuyển nhượng cho ông L3, bà D đứng tên diện tích đất 5.303m^2, ông L3 bà D đã được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất (ông L3, bà D được tiếp tục sử dụng diện tích đất này).

+ Buộc ông Lê Lưu Thái B2 trả giá trị diện tích 5.318m^2 chia thừa kế cho ông Lê Văn L với số tiền 531.800.000đ (Năm trăm ba mươi một triệu, tám trăm nghìn đồng).

+ Trích công sức, quản lý di sản cho ông L được hưởng một xuất thừa kế (diện tích 5.254m^2 thuộc diện tích 21.439m^2, kết quả đo vẽ diện tích 5.366m^2) cho ông Lê Văn L (ông L đã chuyển nhượng diện tích 5.254m^2 cho ông L3 bà D đã nhận tiền xong, nên không giao đất cho ông L); ông L3 bà D đã thế chấp 5.254m^2 tại Ngân hàng N5 (A1) Chi nhánh phòng G tại thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang vay vốn, đến nay chưa tất toán trả nợ vay Ngân hàng, nên diện tích 5.366m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn L3, bà Trần Thị Trang D.

- Ông Trần Văn L3, bà Trần Thị Trang D được tiếp tục sử dụng diện tích 5.366m^2 (do nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn L) và diện tích 5.318m^2 (do nhận chuyển nhượng của ông Lê Lưu Thái B2), theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn Phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018.

Ông Trần Văn L3, bà Trần Thị Trang D có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký diện tích biến động tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L3, bà D đứng tên theo quy định pháp luật đối với diện tích 5.366m^2 và diện tích 5.318m^2, ông L3, bà D phải chịu chi phí tài chính cho việc thực hiện thủ tục đăng ký diện tích biến động tăng do Nhà nước quy định.

Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh P5 lập ngày 07/03/2018 là một phần không tách rời bản án.

10. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản lần 1; chi phí ủy thác tư pháp (do án bị hủy) do ông Đ nộp; chi phí tố tụng lần 2 (thụ lý lại vụ án) do ông T2 (đại diện cho bà H1 nộp), bà Lê Thị Loan P1 đại diện cho các thừa kế ông Đ đã nộp tổng cộng là 29.347.280 đồng.

- Do yêu cầu khởi kiện của các thừa kế ông Đ, các thừa kế bà H1 được chấp nhận một phần, nên các thừa kế ông Đ, các thừa kế bà H1, ông L mỗi người phải chịu 1/3 chi phí tố tụng đối với số tiền 29.347.280 đồng (tương ứng mỗi thừa kế phải chịu số tiền 9.782.426 đồng).

+ Ông Lê Văn L phải có trách nhiệm hoàn lại 9.782.426 đồng chi phí tố tụng cho bà Lê Thị L9 P1 đại diện (theo giấy ủy quyền lập ngày 13/3/2023) cho các thừa kế ông Đ nhận số tiền 9.782.426 đồng.

+ Các thừa kế bà H1 là ông A, ông P2, ông T2, bà H2 phải có trách nhiệm hoàn lại 9.782.426 đồng chi phí tố tụng (do ông T2 đã nộp xong 5.000.000 đồng). Như vậy, ông A, ông P2, ông T2, bà H2 tiếp tục hoàn lại 4.782.426 đồng cho bà Lê Thị L9 P1 đại diện (theo giấy ủy quyền lập ngày 13/3/2023) cho các thừa kế ông Đ nhận số tiền 4.782.426 đồng.

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Các thừa kế của ông Lê Văn Đ là bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1, bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1 cùng phải chịu án phí chia di sản thừa kế số tiền 27.695.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 5.300.000 đồng tạm ứng án phí do ông Lê Văn Đ nộp theo biên lai thu số 0015924 ngày 18/5/2017 và theo biên lai thu số 0008786 ngày 10/7/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (nay là Thi

hành án dân sự tỉnh An Giang). Như vậy, bà Nguyễn Thị B, ông Lê Hữu T, ông Lê Hữu T1, bà Lê Thị Trúc P, bà Lê Thị Loan P1 còn phải nộp tiếp 22.395.000 đồng.

+ Các thừa kế của bà Lê Thị H1 là ông Huỳnh Văn A, ông Huỳnh Văn P2, ông Huỳnh Minh T2 và bà Huỳnh Thị H2 cùng phải chịu án phí chia di sản thừa kế số tiền 26.080.000 đồng.

+ Miễn án phí cho ông Lê Văn L.

12. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án không thanh toán số tiền trên cho bên được thi hành án như bản án đã tuyên, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

13. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Văn L, ông Huỳnh Minh T2 và bà Nguyễn Thị B được miễn án phí.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.400.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0001440 ngày 25/02/2025 và Biên lai thu tiền số 0000526 ngày 03/3/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

Hoàn lại cho ông Lê Văn L (có bà Lê Thị Vân N1 nộp thay) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000184 ngày 07/02/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

Ông Lê Lưu Thái B2 phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông B2 (có bà Lê Thị Vân N1 nộp thay) là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000183 ngày 07/02/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

Bà Lê Thị Vân N1 phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị Vân N1 nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000182 ngày 07/02/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

Bà Lê Thị Tuyết N phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị Tuyết N nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000181 ngày 07/02/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm VKSNDTC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA (NTTP).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương