

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 221/2024/DS-PT

Ngày: 06-5-2024

V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất; tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng; hợp đồng vay tài sản; hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Thuý

Các Thẩm phán:

Bà Trịnh Thị Phúc

Ông Nguyễn Văn Cảnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Hữu Thái Dương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 06 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 105/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất; tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng; hợp đồng vay tài sản; hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 109/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1953

2. Bà Lê Thị C, sinh năm 1963

3. Bà Lê Thị Ú, sinh năm 1970

4. Bà Lê Thị C1, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Bị đơn*: Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1974

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

1. Bà Lê Thị B, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An;

2. Bà Lê Thị Thảo L, sinh năm 1978. Địa chỉ: số B, khu phố C, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Ông Lê Trung L1, sinh năm 1983;

4. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1977;

5. Bà Lê Thị Thanh T2, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Người đại diện theo ủy quyền của bà B, bà L, bà T2, bà Thanh T3 là ông Lê Trung L1, sinh năm 1983 (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/3/2021)

6. Ông Lê Văn T4, sinh năm 1971;

7. Bà Lê Thị Bé H, sinh năm 1990;

8. Ông Lê Văn T5, sinh năm 1988;

9. Ông Lê Văn T6, sinh năm 1973;

10. Bà Châu Thị N1, sinh năm 1948;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Người đại diện theo ủy quyền của bà T4, bà H, bà N1, ông T5 là ông Lê Văn T6, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/3/2021)

11. Bà Lê Thị M, sinh năm 1934

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

12. Ông Cao Văn T7, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

13. Bà Lê Thị Cẩm N2, sinh năm 2000

14. Ông Lê Vũ H1, sinh năm 1995

15. Bà Vương Thị Liễu H2, sinh năm 1984

16. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1975

17. Ông Lê Văn S, sinh năm 1996

18. Bà Lê Thị Thanh G, sinh năm 2007

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Đại diện hợp pháp của Lê Thị Thanh G: Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1972;

19. Bà Phan Thị Thu T8, sinh năm 1991

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An;

20. Ông Hồ Văn B1, sinh năm 1992

Địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An;

21. Ông Nguyễn Minh H3, sinh năm 1979. Địa chỉ: A T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh;

22. Công ty TNHH V1. Địa chỉ: D Khu A, đường N, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc S1, chức vụ: Giám đốc

23. Công ty TNHH C2. Địa chỉ: D Khu A, đường N, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Mai T9. Chức vụ: Giám đốc

24. Ông Nguyễn Quốc S1, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp D, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An;

25. Ông Trần Khánh N3, sinh năm 1990. Địa chỉ: 7 ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre;

26. Ông Trần Văn N4, sinh năm 1981. Địa chỉ: Tổ A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh;

27. Ông Mai Văn H4, sinh năm 1980. Địa chỉ: xã M, huyện P, tỉnh Bình Định;

28. Ông Trần Minh L3, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Văn H4, ông Trần Minh L3: ông Mai Thanh N5, sinh năm 1989. Địa chỉ: ấp V, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/02/2021);

29. Văn phòng công chứng Võ Văn N6. Địa chỉ: Ô, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An

30. Văn phòng công chứng Trần Hữu T10. Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An

31. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An. Địa chỉ: Ô, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An

32. Bà Võ Thị Tường V, sinh năm 1977. Địa chỉ: 1 ấp Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Lê Văn T, Lê Thị C, Lê Thị Ú, Lê Thị C1, bị đơn Huỳnh Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cấp sơ thẩm, các nguyên đơn Lê Văn T, Lê Thị C, Lê Thị Ú, Lê Thị C1 trình bày:

Cha các ông bà tên Lê Văn Đ chết năm 1996 và mẹ Phan Thị S2 (Sắt) chết năm 1994. Cha mẹ các ông bà có 07 người con tên: Ông Lê Văn Đ1 chết 2013 có vợ là Châu Thị N1 và các con là Lê Văn T4, Lê Văn T6, Lê Văn T5 và Lê Thị Bé H; ông Lê Văn Đ2 chết năm 2018 (có vợ Lê Thị B, Lê Thị Thanh T2, Lê Thị Thảo L, Lê Thị T2 và Lê Trung L1); ông Lê Văn T; bà Lê Thị C, bà Lê Thị Ú; bà Lê Thị C1 và ông Lê Văn X, chết năm 2013 (có vợ là Huỳnh Thị N và các con Lê Văn S và Lê Thị Thanh G). Ngoài ra, cụ Đ còn hai người con riêng là Cao Văn T7 và Lê Thị M. Lúc còn sống cha mẹ các ông bà có tạo lập được quyền sử dụng đất các thửa đất 680, 682, cùng tờ bản đồ 08, xã A và các thửa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107, cùng tờ bản đồ 12, xã A. Ông X tự ý kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 30/10/1997, diện tích 12.550m². Diện tích đo đạc thực tế là 13.850,4m². Hiện nay trên đất do bà N, các con ông Đ2, các con ông Đ1 cùng quản lý sử dụng. Sau khi ông X chết, bà N khai nhận di sản thừa kế và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/4/2015. Trước khi cha mẹ các ông bà chết chưa phân chia tài sản gì cho các con. Ngày 09/4/2019, các ông bà có yêu cầu khởi kiện chia thừa kế với bà N được Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa giải quyết tại bản án số 34/2020/DS-ST ngày 18/5/2020. Sau đó bà N kháng cáo được Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm tại bản án số 278/2020/DS-PT ngày 14/8/2020. Nội dung hủy bản án số 34/2020/DS-ST ngày 18/5/2020. Sau đó bà N về chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhiều người. Cụ thể: Bà N đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh H3 và bà Phan Thị Thu T8 thửa đất 105, tờ bản đồ số 12, xã A với diện tích 1.773m² và thửa 106 diện tích 1572m², thuộc tờ bản đồ 12, xã A; chuyển nhượng cho ông Trần Khánh N3 thửa đất số 125, tờ bản đồ 12, xã A diện tích 702m²; ủy quyền cho Mai Văn H4 và Trần Minh L3 thửa đất số 28 tờ bản đồ 12 xã A diện tích 2.691m². Ngoài ra, cùng ngày 29/12/2020, bà Huỳnh Thị N ký phụ lục hợp đồng giấy tay chuyển nhượng toàn bộ các thửa 56, 29, 30, 31, 107, 680, 682, 57, 125, 105, 106, 28, tờ bản đồ 12, xã A cho Công ty TNHH V1 do ông Nguyễn Quốc S1 làm giám đốc với số tiền 5.000.000.000 đồng. Bà N giao toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho ông S1 giữ. Ngày 25/12/2020, bà N thế chấp bằng hợp đồng viết tay không có công chứng cho Công ty TNHH C2 do bà Nguyễn Thị Mai T9, giám đốc

(vợ ông Nguyễn Quốc S1) 03 thửa đất 105,106, 57, tờ bản đồ số 12, xã A. Do đó nay các ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Công nhận diện tích thực tế 13.850,4m² tại các thửa 680, 682, tờ bản đồ 08, xã A và các thửa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107, tờ bản đồ 12, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An là di sản thừa kế của cụ S2 và cụ Đ để lại; Chia đôi trị giá căn nhà và 13.850,4m² làm 02 phần. Cụ S2 $\frac{1}{2}$ diện tích và cụ Đ $\frac{1}{2}$ diện tích. Phần di sản cụ S2 chia làm 7 kỷ phần, phần cụ Đ chia làm 9 kỷ phần.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông X được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/10/1997 tại các thửa tại các thửa 680, 682, tờ bản đồ 08, xã A và các thửa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107, tờ bản đồ 12, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 26/11/2014 do Văn phòng C3 tỉnh Long An chứng thực số 9463, quyền số 19TP/CC-SCC/TK của bà Huỳnh Thị N;

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị N tại các thửa 680, 682 tờ bản đồ 08 xã A và các thửa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107 tờ bản đồ 12 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An do UBND huyện Đ cấp ngày 15/4/2013;

- Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với bên ông Nguyễn Minh H3 và bà Phan Thị Thu T8 tại thửa đất 105, tờ bản đồ số 12, xã A với diện tích 1.773m² và thửa 106 diện tích 1572m² thuộc tờ bản đồ 12 xã A được chứng thực số 4842, quyền số 12.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/12/2020 do Văn phòng C4 chứng thực;

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Huỳnh Thị N với ông Trần Khánh N3 thửa đất số 125, tờ bản đồ 12, xã A diện tích 702m² được chứng thực số 4840, quyền số 12 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 29/12/2020 do Văn phòng C4 chứng thực;

- Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với ông Mai Văn H4 và Trần Minh L3 thửa số 28, tờ bản đồ 12, xã A diện tích 2.691m² được chứng thực số 4177, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/12/2020 do Văn phòng C4 chứng thực;

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với ông T11 nhưng do hợp đồng đã bị hủy nên các ông bà rút yêu cầu này;

- Hủy phụ lục hợp đồng bằng giấy tay ngày 29/12/2020 giữa bà Huỳnh Thị N với công ty TNHH V1 do ông Nguyễn Quốc S1 làm giám đốc với nội dung bà Huỳnh Thị N chuyển nhượng toàn bộ các thửa 56, 29, 30, 31, 107, 680, 682, 57, 125, 105, 106, 28, tờ bản đồ 12, xã A công ty TNHH V1 do ông Nguyễn Quốc S1 làm giám đốc;

- Hủy phục lục hợp đồng ngày 25/12/2020 về việc bà Huỳnh Thị N thế chấp bằng hợp đồng viết tay không có công chứng cho Công ty TNHH C2 do bà Nguyễn Thị Mai T9, giám đốc (vợ ông Nguyễn Quốc S1) tại 03 thửa đất 105, 106, 57, tờ bản đồ số 12, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bị đơn bà Huỳnh Thị N có yêu cầu phản tố trình bày:

Bà thống nhất về mối quan hệ huyết thống giữa chồng bà là ông Lê Văn X với các nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan như các con ông Đ2, các con ông Đ1, bà M và ông T7. Nguồn gốc các thửa đất 680, 682, tờ bản đồ số 8, xã A và các thửa 28, 29, 31, 56, 30, 106, 57, 125, 107, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An là do vợ chồng bà khai phá vào năm 1995. Riêng thửa 682, 105 là do bà M và ông H4 bán cho bà vào năm 1996. Đến năm 1997, ông Lê Văn X được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 458985. Đến năm 2013, ông X chết, bà và các con bà khai nhận di sản thừa kế, các con bà thống nhất để toàn bộ các thửa đất trên cho bà được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay bà đã giao toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 680, 682, 29, 30, 31, 56, 107, 57, 105, 106, 125, tờ bản đồ 8, 12, tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An ông Nguyễn Quốc S1 giữ vì bà bán hết đất với giá 5.000.000.000 đồng cho Công ty TNHH V1 do ông Nguyễn Quốc S1 làm Giám đốc, nhưng ông S1 chỉ mới đưa tiền cọc 250.000.000 đồng, ông S1 không thanh toán tiếp số tiền theo thỏa thuận nên đến ngày 28/01/2021, ông S1 có cam kết cho bà với nội dung: *“Do nhu cầu của các cơ quan pháp lý về việc tranh chấp của các thửa đất do bà Huỳnh Thị N đứng tên. Nay Công ty TNHH V1 – Giám đốc ông Nguyễn Quốc S1 có yêu cầu bà Huỳnh Thị N ký bàn giao tài sản nhà đất qua công ty với hình thức giải quyết tranh chấp, chứ thật ra công ty chưa thanh toán đủ tiền thì tài sản nhà đất vẫn còn thẩm quyền của bà N và các con của bà”* nên quyền sử dụng đất vẫn là của bà. Tuy nhiên trước đó ngày 29/12/2020, ông Nguyễn Quốc S1 có kêu bà ký tên hợp đồng chuyển nhượng cho bà T8, ông H3, ông N3 nhưng thực chất theo bà biết không có chuyển nhượng bà T8, ông H3, ông N3 và bà cũng không biết bà T8, ông H3, ông N3 là ai và bà cũng không nhận tiền của bà T8, ông H3, ông N3. Đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ 12, tờ bản đồ 12, xã A là bà thế chấp cho ông Mai Văn H4 để vay số tiền 1.200.000.000 đồng. Nay qua yêu cầu của các nguyên đơn đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chồng bà và bà là bà không đồng ý. Bà không đồng ý chia đất cho các anh em bên chồng bà. Đối với các yêu cầu còn lại của nguyên đơn thì bà đồng ý.

Ngoài ra, bà có các yêu cầu phản tố trong vụ án này:

- Đề nghị Tòa án buộc ông T6, ông L1 phải trả lại trị giá đất nhà làm sân thuộc thửa 106, 107, 56, 29, tờ bản đồ số 12, tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An cho bà.

- Vô hiệu Giấy bàn giao nhà và thuê đất ngày 25/12/2020 vì bà hoàn toàn không có việc giao nhà và thuê đất với ông H3, bà T8;

- Buộc ông Nguyễn Quốc S1 trả lại cho bà các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa 680, 682, 29, 30, 31, 56, 107, 57, 105, 106, 125, tờ bản đồ 8, 12, tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị N1, ông Lê Văn T4, Lê Thị Bé H, Lê Văn T5 và ông Lê Văn T6 do ông T6 đại diện trình bày: Ông thống nhất mối quan hệ huyết thống với ông X (chồng bà N) như các nguyên đơn nêu trên. Về nguồn gốc đất tranh chấp ông thống nhất như lời trình bày của các nguyên đơn. Các anh em ông và mẹ ông có yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ S2 và cụ Đ chết để lại theo qui định pháp luật và các ông bà xin ưu tiên nhận phần đang quản lý sử dụng có gắn liền với nhà. Bởi vì nhà đất trong vuông rào của gia đình ông đã sử dụng từ lúc cha mẹ ông cưới nhau từ năm 1970 đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B, bà Lê Thị Thanh T2, Lê Thị T2, bà Lê Thị Thảo L, Lê Trung L1 do ông L1 đại diện trình bày: Ông thống nhất mối quan hệ huyết thống với ông X (chồng bà N) như các nguyên đơn nêu trên. Về nguồn gốc đất tranh chấp ông thống nhất như lời trình bày của các nguyên đơn. Các anh em ông và mẹ ông có yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ S2 và cụ Đ chết để lại theo qui định pháp luật và các ông bà xin ưu tiên nhận phần đang quản lý sử dụng có gắn liền với nhà. Bởi vì nhà trên đất do ông nội ông chỉ cho cha mẹ ông cất nhà từ lâu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn T7 trình bày: Ông là con riêng của cụ Đ. Nay ông có yêu cầu chia di sản của cụ Đ chết để lại theo quy định pháp luật là $\frac{1}{2}$ diện tích đất nằm trong khối tài sản chung với cụ S2 tại phần các thửa đất 680, 682, tờ bản đồ 08, xã A và các thửa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107, tờ bản đồ 12, xã A.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M trình bày: Bà là con riêng của cụ Đ. Nay bà có yêu cầu chia di sản của cụ Đ chết để lại theo quy định pháp luật là $\frac{1}{2}$ diện tích đất nằm trong khối tài sản chung với cụ S2 tại phần các thửa đất 680, 682, tờ bản đồ 08, xã A và các thửa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107, tờ bản đồ 12, xã A.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông H3 và bà T8 do ông Ngô Văn N7 đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Huỳnh Thị N đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh H3 và bà Phan Thị Thu T8 thửa đất 105 tờ bản đồ số 12 xã A với diện tích 1.773m² và thửa 106 diện tích 1572m² thuộc tờ bản đồ 12 xã A tại hợp đồng số 4842, quyền số 12.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/12/2020 do Văn phòng C4 chứng thực. Bà T8, ông H3 nhiều lần yêu cầu bà N phải giao quyền sử dụng đất nhưng bà N không giao. Theo giấy tay giao kèo giữa bà N, ông N4 thể hiện ông N4 có mượn của bà T8 và ông H3 1.000.000.000 đồng vào ngày 29/12/2020, ông N4 có thể chấp cho bà T8 và ông H3 03 thửa đất 105, 106 và 57, tờ bản đồ 12, xã A và ông N4 hẹn trong vòng 03 tháng trả nên từ đó ông N4 kêu bà N ký chuyển nhượng cho ông H3 và bà T8 thửa 105 và 106, tờ bản đồ 12, xã A tại hợp đồng nói trên.

Đồng thời bà N cũng ký văn bản bàn giao nhà và thuê nhà ngày 25/12/2020. Nay bà T8, ông H3 thay đổi yêu cầu: Buộc ông N4 và bà N liên đới trả cho ông bà là 1.000.000.000 đồng và tính lãi suất phát sinh theo mức lãi là 1.66%/tháng thời gian tính lãi là từ ngày 29/12/2020 cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Ông bà đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng 29/12/2020 theo yêu cầu của các nguyên đơn và yêu cầu của bà N về việc hủy “Giấy bàn giao nhà và thuê nhà” ngày 25/12/2020.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông H4 và ông L3 do ông Mai Thanh N5 đại diện trình bày: Vào ngày 01/12/2020, bà N ký hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất tại Văn phòng C4, chứng thực số 4177, quyền số 12 ngày 01/12/2020. Nội dung để chuyển nhượng cho ông H4, L3 phần đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 12 có diện tích 2.691m² tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An với giá 1.200.000.000 đồng. Nay ông H4 và ông L3 đồng ý hủy hợp đồng này và yêu cầu bà Huỳnh Thị N trả lại ông H4 và ông L3 số tiền là 1.538.640.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Khánh N3 trình bày: Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4840, quyền số 12 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 29/12/2020 do Văn phòng C4 chứng thực bà Huỳnh Thị N đã chuyển nhượng cho ông Trần Khánh N3 thửa đất số 125 tờ bản đồ 12 xã A diện tích 702m². Giá chuyển nhượng là 470.000.000 đồng. Nay ông đề nghị Tòa án giữ nguyên hợp đồng trên để ông kê khai đăng ký đất trong trường hợp Tòa tuyên vô hiệu hợp đồng này thì ông đề nghị ông S1, ông N4 và bà N phải liên đới trả cho ông 470.000.000 đồng và tiền trượt giá đất tại thời điểm xét xử. Bởi vì ông mua đất này ông chuyển tiền cho ông S1 250.000.000 đồng, chị của ông là Võ Thị Tường V chuyển thay ông cho S1 170.000.000 đồng, ông chuyển cho ông N4 50.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Tường V trình bày: Ngày 29/12/2020, ông N3 có nhờ bà chuyển dùm cho ông S1 170.000.000 đồng do ông N3 mượn tiền bà, bà chưa yêu cầu khởi kiện đòi ông N3 số tiền trên nên bà xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn B1 là chồng bà Phan Thị Thu T8: Ông cũng thống nhất lời trình bày của ông N7 đại diện cho bà T8, ông xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S (con bà N) trình bày: Thống nhất ý kiến bà N, ông không có tranh chấp gì trong vụ án này ông xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: các thửa đất 680, 682, tờ bản đồ 08, xã A và các thửa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107, tờ bản đồ 12, xã A mà UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn X ngày 30/10/1997 không thể hiện nguồn gốc đất mà chỉ căn cứ vào hồ sơ xét duyệt của Hội đồng đăng ký cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã A và danh sách những hộ đủ điều kiện cấp giấy trong đó có hộ ông Lê Văn X. Ngày 14/5/2015, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị N các thửa đất 680, 682, tờ bản đồ 08, xã A và các thửa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107, tờ bản đồ 12, xã A là căn cứ vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Phòng C5, tỉnh Long An chứng thực.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc S1 và ông S1 đại diện cho Công ty TNHH V1 (gọi tắt là công ty V1) trình bày tại bản tự khai ngày 28/02/2023 trình bày: Công ty V1 có ký hợp đồng mua bán tài sản với bà Huỳnh Thị N. Nội dung là bà N có chuyển nhượng cho công ty A thửa đất 56, 29, 30, 31, 107, 680, 682, 57, 125, 105, 106, 28, tờ bản đồ 12, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An giá 5 tỷ đồng, ông có đặt cọc cho bà N 250.000.000 đồng. Do số đất này bà Huỳnh Thị N đã che giấu thông tin đất bị cấm đăng ký giao dịch chuyển nhượng do bị tranh chấp trong vụ án thừa kế nên không thể sang nhượng cho công ty ông. Công ty yêu cầu bà N tự xử lý vụ án tranh chấp thừa kế gia tộc của mình xong và tiếp tục thực hiện hợp đồng theo phụ lục hợp đồng ngày 29/12/2020. Nếu tòa tuyên vô hiệu hợp đồng khi xét xử thì ông yêu cầu bồi thường thiệt hại khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đền bù chênh lệch giá đất tại thời điểm định giá đất xét xử. Công ty V1 có gửi đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Ông cam kết số tiền đặt cọc 250.000.000 đồng cho bà N là tiền cá nhân ông cũng như công ty V1 là công ty của riêng ông không liên quan gì đến tài sản chung vợ chồng. Do ông làm ăn xa ông ông xin xét xử vắng mặt và có luật sư Phạm Công Đ3 bảo vệ quyền lợi cho ông. Ngoài ra tại biên bản ghi lời khai ngày 08/6/2022, ông S1 khai hiện nay ông còn giữ 6,7 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N, bà N giao cho H3, T8 02 giấy, giao cho ông H4 01 giấy còn lại là ông N4 giữ. Ngoài ra ông S1 không cho lời khai gì thêm, ông cố tình vắng mặt, không nộp tạm ứng án phí cho yêu cầu khởi kiện của ông và Tòa án đã ra thông báo trả đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mai T9 và bà T9 đại diện công ty TNHH C2 trình bày tại bản tự khai ngày 05/3/2023 như sau: Công ty TNHH C2 (gọi tắt là công ty C2) có ký phụ lục hợp đồng cho vay thế chấp tài sản ngày 25/12/2020 với bà Huỳnh Thị N. Nội dung: Bà N cầm cố vay tài sản chuyển nhượng cho công ty C6 thửa đất gồm 105, 106, 57, tờ bản đồ 12, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An với số tiền chuyển nhượng là 700.000.000 đồng. Số tiền bà đã đưa đợt 01 cho bà N là 250.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày 29/12/2020, bà N và giám đốc công ty V1 là ông Nguyễn Quốc S1 đã thống nhất đồng ý ký chuyển nhượng mua bán đây với công ty V1 luôn 12 thửa đất gồm thửa 56, 29, 30, 31, 107, 680, 682, 57, 125, 105, 106, 28, tờ bản đồ 12, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An giá 5 tỷ đồng trong các thửa đất này đã bao gồm 03 thửa đất 105, 106, 57, tờ bản đồ 12, xã A, số tiền mà bà đã đưa cho bà N 250.000.000 đồng coi như là số tiền mà công ty V1 giao cho bà N là tiền đặt cọc. Bà cam kết số tiền 250.000.000 đồng mà bà đưa

cho bà N là tiền của ông Nguyễn Quốc S1. Bà không tranh chấp gì số tiền này và bà xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Hữu T10 trình bày:

Văn phòng C4 có chứng thực các hợp đồng:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với bên ông Nguyễn Minh H3 và bà Phan Thị Thu T8 tại thửa đất 105 tờ bản đồ số 12 xã A với diện tích 1.773m² và thửa 106 diện tích 1572m² thuộc tờ bản đồ 12 xã A được chứng thực số 4842, quyền số 12.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/12/2020 do Văn phòng C4 chứng thực;

- Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Huỳnh Thị N với ông Trần Khánh N3 thửa đất số 125 tờ bản đồ 12 xã A diện tích 702m² được chứng thực số 4840, quyền số 12 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 29/12/2020 do Văn phòng C4 chứng thực;

- Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với ông Mai Văn H4 và Trần Minh L3 thửa số 28 tờ bản đồ 12 xã A diện tích 2.691m² được chứng thực số 4177, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/12/2020 do Văn phòng công chứng Trần Hữu T10 chứng thực.

Trong quá trình công chứng các hợp đồng trên thì công chứng viên không phát hiện được các thửa đất mà văn phòng công chứng đã công chứng bị tranh chấp tại Tòa án do Tòa án không có quyết định áp dụng biện pháp ngăn chặn. Văn phòng công chứng Trần Hữu T10 xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C3, tỉnh Long An nay là Văn phòng công chứng Võ Văn N6 trình bày: Ngày 10/11/2014, gia đình ông Lê Văn X (ông X chết ngày 03/12/2013) có Huỳnh Thị N, Lê Văn S và Lê Thị Thanh G đã đến Phòng C5, tỉnh Long An yêu cầu công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với các thửa đất 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 107, 125, 680, 682 tờ bản đồ số 12, 8 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An do ông Lê Văn X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Văn bản phân chia di sản đã được Văn phòng C3 niêm yết tại UBND xã A từ ngày 11/11/2014 đến ngày 25/11/2014. Kết thúc niêm yết Phòng C5 cũng không nhận được bất kỳ khiếu nại nào. Do đó đến ngày 26/11/2014, các đương sự đã đến Phòng công chứng để nghe công chứng viên giải thích rõ về nội dung trong Hợp đồng và đã đồng ý ký tên. Văn phòng C3 xác định đã chứng thực nội dung Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nói trên là đúng quy định và xin xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2023/DS-ST ngày 29-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, đã xử (tóm tắt):

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông nguyên đơn Lê Văn T, Lê Thị C, Lê Thị Ú và Lê Thị C1 về việc “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, Hủy văn*

bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với bà Huỳnh Thị N. Các yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận như sau:

1.1. Công nhận diện tích đo đạc thực tế 13.850,4m² tại các thửa 680, 682 tờ bản đồ 08 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An và các thửa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107 tờ bản đồ 12 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An là di sản thừa kế của cụ Phan Thị S2 và cụ Lê Văn Đ chết để lại.

1.2. Hủy bỏ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 26/11/2014 do Văn phòng C3 tỉnh Long An chứng thực số 9463, quyền số 19TP/CC-SCC/TK của bà Huỳnh Thị N các thửa 680, 682 tờ bản đồ 08 xã A và các thửa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107 tờ bản đồ 12 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.3. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với bên ông Nguyễn Minh H3 và bà Phan Thị Thu T8 tại thửa đất 105 tờ bản đồ số 12 xã A với diện tích 1.773m² và thửa 106 diện tích 1572m² thuộc tờ bản đồ 12 xã A, thửa 57 diện tích 251m² tờ bản đồ 12 xã A được chứng thực số 4842, quyền số 12.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/12/2020 do Văn phòng C4 chứng thực.

1.4. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Huỳnh Thị N với ông Trần Khánh N3 thửa đất số 125 tờ bản đồ 12 xã A diện tích 702m² được chứng thực số 4840, quyền số 12 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 29/12/2020 do Văn phòng C4 chứng thực.

1.5. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với ông Mai Văn H4 và Trần Minh L3 thửa số 28 tờ bản đồ 12 xã A diện tích 2.691m² được chứng thực số 4177, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/12/2020 do Văn phòng công chứng Trần Hữu T10 chứng thực.

1.6. Vô hiệu phụ lục hợp đồng bằng giấy tay ngày 29/12/2020 giữa bà Huỳnh Thị N với công ty TNHH V1 do ông Nguyễn Quốc S1 làm giám đốc với nội dung bà Huỳnh Thị N chuyển nhượng toàn bộ các thửa 56, 29, 30, 31, 107, 680, 682, 57, 125, 105, 106, 28 tờ bản đồ 12 xã A công ty TNHH V1 do ông Nguyễn Quốc S1 làm giám đốc;

1.7. Vô hiệu phụ lục hợp đồng ngày 25/12/2020 về việc bà Huỳnh Thị N thế chấp bằng hợp đồng viết tay không có công chứng cho Công ty TNHH C2 do bà Nguyễn Thị Mai T9, giám đốc (vợ ông Nguyễn Quốc S1) tại 03 thửa đất 105, 106, 57 tờ bản đồ số 12 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.8. Phân chia di sản cụ Lê Văn Đ và Phan Thị S2 như sau:

1.8.1. Ông Cao Văn T7 được nhận kỷ phần thừa kế 536.536.522 đồng (Năm trăm ba mươi sáu triệu năm trăm ba mươi sáu ngàn năm trăm hai mươi hai đồng) do bà Huỳnh Thị N cùng các con tên Lê Văn S và Lê Thị Thanh G chịu trách nhiệm giao lại.

1.8.2. Bà Lê Thị M được ký phần thừa kế 536.536.522 đồng (Năm trăm ba mươi sáu triệu năm trăm ba mươi sáu ngàn năm trăm hai mươi hai đồng) do bà Huỳnh Thị N cùng các con tên Lê Văn S và Lê Thị Thanh G chịu trách nhiệm giao lại hoàn cho bà M 253.418.898 đồng; phần còn lại là 283.117.624 đồng do ông Lê Văn T có nghĩa vụ giao cho bà M.

1.8.3. Ông Lê Văn T được thừa hưởng thửa đất 680 diện tích 1.501m² loại đất LUC tờ bản đồ 8 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Vị trí đất theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ4 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 17/02/2023.

1.8.4. Bà Huỳnh Thị N cùng các con Lê Văn S, Lê Thị Thanh G được hưởng quyền sử dụng đất tại Khu E thuộc phần các thửa 105 diện tích 949,5m² loại đất BHK, phần thửa 106 diện tích 996,7m² loại đất BHK, phần thửa 57 diện tích 221,5m² loại đất ONT, thửa 125 diện tích 846,3m² loại đất NTS, phần thửa 107 diện tích 1.599,4m² loại đất LUA tất cả thuộc tờ bản đồ 12, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Vị trí đất theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ4 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ duyệt ngày 17/02/2023.

1.8.5. Bà Châu Thị N1 và các con là Lê Văn T4, Lê Văn T6, Lê Văn T5 và Lê Thị Bé H được thừa hưởng khu D của Mảnh trích đo ngày 17/02/2023 thuộc phần các thửa 106 diện tích 284 m² loại đất BHK, thửa 57 diện tích 25m² loại đất ONT; thửa 107 diện tích 49,9 m² (phần đất ông T6 đang cất nhà) loại đất LUC; thửa 30 diện tích 540,7m² loại đất LUC, thửa 31 diện tích 790,1m² loại đất LUC và thửa 682 diện tích 669,5m² loại đất LUC tất cả thuộc bản đồ 8, 12 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Vị trí đất theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ4 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ duyệt ngày 17/02/2023.

1.8.6. Bà Lê Thị C, bà Lê Thị Ú và bà Lê Thị C1 được kê khai đăng ký đứng tên chung thửa 28 diện tích 2.677,6m² loại đất LUC thuộc bản đồ số 12 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Vị trí đất đính kèm theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ4 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ duyệt ngày 17/02/2023. Ông Lê Văn T có nghĩa vụ giao thêm cho các bà Ú, C1, Cục thêm 265.617.332 đồng.

1.8.7. Các ông bà Lê Thị B, Lê Thị Thanh T2, Lê Thị Thảo L, Lê Thị T2 và Lê Trung L1 được thừa hưởng phần đất tại khu A, B của theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ4 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ duyệt ngày 17/02/2023. Cụ thể: tại khu A phần thửa 29 diện tích 1.804m² loại đất LUC, tại Khu B phần thửa 29 diện tích 210,3m² loại đất LUC, phần thửa 106 diện tích 76m² loại đất BHK, thửa 56 diện tích 216,6m² loại đất NTS, phần thửa số 28 diện tích 61,8m² loại đất LUC tất cả thuộc tờ bản đồ 12 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.8.8. Công nhận phần đất tại Khu C diện tích 251 m² thuộc phần các thửa 105, 106 tờ bản đồ 12 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An loại đất BHK làm lối đi chung.

Vị trí theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ4 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ duyệt ngày 17/02/2023.

2. Đình chỉ các yêu cầu của các nguyên đơn gồm: Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với ông Huỳnh Thanh T12 tại hợp đồng số 4778 quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/12/2020 do Văn phòng C4 chứng thực; yêu cầu chia căn nhà trên đất do cụ Đ, cụ S2 chết để lại. Hậu quả: các nguyên đơn không được quyền khởi kiện lại.

3. Không chấp nhận đơn yêu cầu của bà Huỳnh Thị N phản tố đề nghị Tòa án buộc ông Lê Văn T6, ông Lê Văn L4 phải trả lại trị giá đất nhà làm sân thuộc thửa 106, 107, 56, 29 TĐĐ số 12 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Chấp nhận đơn yêu cầu của bà Huỳnh Thị N về việc yêu cầu vô hiệu Giấy bàn giao nhà và thuê đất ngày 25/12/2020 với ông H3, bà T8.

5. Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị N về việc buộc ông Nguyễn Quốc S1, Nguyễn Minh H3 và Phan Thị Thu T8 giao nộp lại cơ quan thi hành án các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị N đứng tên thuộc các thửa 680, 682, 29, 30, 31, 56, 107, 57, 105, 106, 125 tờ bản đồ 8, 12 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Buộc bà Huỳnh Thị N phải trả cho ông Mai Văn H4 và Trần Minh L3 1.538.640.000 đồng (Một tỷ năm trăm ba mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi ngàn đồng).

7. Buộc bà Huỳnh Thị N liên đới Trần Văn N4 và Nguyễn Quốc S1 trả cho ông Trần Khánh N3 là 470.000.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi triệu đồng).

8. Buộc bà Huỳnh Thị N liên đới Trần Văn N4 và Nguyễn Quốc S1 trả cho ông Nguyễn Minh H3 và Phan Thị Thu T8 là 1.240.700.000 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi triệu bảy trăm ngàn đồng)."

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các bên đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 10/9/2023, các nguyên đơn kháng cáo yêu cầu chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu chia theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 12/9/2023 và ngày 14/9/2023, bị đơn bà Huỳnh Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét không chấp yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và bà N không đồng ý thanh toán tiền cho những người không trực tiếp giao tiền cho bà.

Tại phiên toà phúc thẩm,

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Nguyên đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Lê Văn S đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Các đương sự thống nhất về hàng thừa kế theo nội dung bản án sơ thẩm. Các đương sự xác định không yêu cầu đo đạc, định giá lại, thống nhất giá trị quyền sử dụng đất theo như kết quả đo đạc và định giá của cấp sơ thẩm.

Các nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Ú thống nhất trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích 13.850,4m² là của cha mẹ để lại, khi còn sống cha mẹ chưa định đoạt và chia đất cho ai, khi cha mẹ chết ông X tự đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà không biết cho đến khi ông X chết, bà N làm thủ tục thừa kế để được đứng tên phần đất trên và rào đất lại không cho ông bà đi thì các ông bà mới biết gia đình bà N đã được cấp giấy nên mới yêu cầu bà N cùng gia đình thỏa thuận để trả lại đất cho các ông bà nhưng bà N không hợp tác và không đồng ý trả lại đất để chia thừa kế, nay ông bà yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của ông bà.

Bị đơn bà Huỳnh Thị N trình bày: Hiện các bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp bà đã giao cho ông S1, ông H3, bà T8, ông B1, ông H4 và ông L3 (thửa đất 28) và ông N3 giữ. Do các thửa đất nguyên đơn đang tranh chấp là do cha mẹ chồng để lại cho chồng bà là ông X, riêng thửa 682 và thửa 105 là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ ông H5, và bà M vào khoảng năm 1996. Khi còn sống cha mẹ đã chia đất cho các con trong gia đình và phần đất nguyên đơn đang tranh chấp là của cha mẹ cho ông X nên bà không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của các nguyên đơn. Sau khi tòa án xét xử phúc thẩm và tuyên hủy bản án sơ thẩm thì mặc dù biết đất đang tranh chấp nhưng do gia đình khó khăn, cần tiền để nuôi con và trị bệnh nên bà đã chuyển nhượng các thửa đất tranh chấp cho ông S1, ủy quyền cho ông H4, ông L3 để vay tiền. Nay bà chỉ đồng ý thanh toán lại số tiền 1.538.640.000đồng cho ông H4, ông L3. Bà không đồng ý liên đới thanh toán tiền cho những người bà không nhận tiền trực tiếp là ông Nguyễn Minh H3, bà Phan Thị Thu T8, ông Trần Khánh N3 vì bà ký các giấy tờ, hợp đồng là theo yêu cầu của ông S1, do không biết chữ nên bà không biết nội dung trong các văn bản này.

Ông Lê Văn L4 trình bày: Ông là con của ông Đ3, gia đình ông ở trên phần đất tranh chấp hơn 50 năm nay, hiện trên đất có vợ chồng ông, mẹ ông và người con đang ở. Nay ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật và được nhận phần đất gia đình ông đang sinh sống.

Ông Lê Văn T6 trình bày: Ông là con ông Đ1, gia đình ông sinh sống trên phần đất tranh chấp hơn 30 năm, nguồn gốc đất là của ông Đ để lại cho gia đình

ông, bà N trình bày gia đình ông ở nhờ trên phần đất này là không đúng. Nay ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật và được nhận phần đất gia đình ông đang sinh sống.

Ông Nguyễn Minh H3, bà Phan Thị Thu T8 trình bày: Hiện ông bà đang giữ 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 105, 106 và 57. Ông N4, bà N có vay của ông bà số tiền 1.000.000.000đồng, để đảm bảo cho việc vay tiền, ông N4 có ký giấy vay tiền với ông bà và bà N có ký hợp đồng chuyển nhượng, văn bản bàn giao nhà và thuê nhà ngày 25/12/2020, ông bà đã giao tiền cho ông N4 và ông N4 đem tiền xong thì ông N4 nói sẽ chia lại cho bà N. Nay yêu cầu bà N, ông N4, ông S1 liên đới trả tiền gốc và lãi cho ông bà như cấp sơ thẩm đã tuyên.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Tại phiên tòa hôm nay, bà N xác định kháng cáo yêu cầu cải sửa bản án sơ thẩm với lý do các thửa đất đang tranh chấp là do cụ Đ và cụ S2 để lại cho ông X nên bà không đồng ý chia, như vậy theo lời trình bày này của N thì bà N đã thừa nhận toàn bộ quyền sử dụng 12 thửa đất là cụ Đ, cụ S2 để lại đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh. Các thửa đất đang tranh chấp cấp giấy cho ông X ngày 30/10/1997 dựa trên hồ sơ ông X tự đi kê khai, trong hồ sơ kê khai của ông X có văn bản ngày 18/9/1997 xác định nguồn gốc đất là của cha để lại và trong văn bản kê khai này chỉ có chữ ký của ông X mà không có chữ ký và ý kiến trình bày của các hàng thừa kế còn lại, điều này chứng minh rằng việc kê khai của ông X năm 1997 là tự kê khai không thông qua ý kiến của anh em, trong khi đó, thời điểm đó ngoài gia đình ông X đang sinh sống trên đất thì có gia đình ông Đ3, ông Đ1 sinh sống lâu năm trên đất. Theo biên bản xác minh đối với người làm chứng đều xác nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông H6 (tức ông Đ) để lại, qua biên bản xác minh ông H7, bà M1 cũng xác định không có việc ông X, bà N mua đất của ông H5, bà M. Tại phiên tòa, bà N xác định bà không biết chữ nhưng với tư cách là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của đương sự và ông đã tham gia vụ việc từ năm 2019, rất nhiều lần ông đã tham gia làm việc trực tiếp với bà N, bà N có bản tự khai tại tòa án, biên bản lấy lời khai, biên bản làm việc cụ thể bản tự khai ngày 26/4/2019 là bản tự khai này do bà tự viết và tự ký tên nên bà N trình bày không biết chữ tại phiên tòa hôm nay là không trung thực, gian dối trước Hội đồng xét xử. Từ đó, thấy rằng trên đất có 03 căn nhà xuyên suốt của cụ Đ, cụ S2 từ trước năm 1980, nhà của ông Đ3, ông Đ1 cùng sinh sống từ thời điểm cụ Đ, cụ S2 còn sống cho đến nay, sau này mới có nhà của bà N. Từ căn cứ phân tích trên có cơ sở xác định 12 thửa đất đang tranh chấp là tài sản của cụ Đ, cụ S2 tạo dựng, lời khai nguyên đơn tại tòa cũng xác định chưa được nhận bất kỳ phần di sản nào từ cha mẹ nên có cơ sở xác định phần diện tích đất của cha mẹ để lại chưa chia. Việc cấp giấy cho ông X là không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi lợi nguyên đơn, do việc cấp giấy cho ông X trái quy định pháp luật nên kéo theo việc phân chia di sản của gia đình bà N và việc cấp giấy cho bà N cũng trái quy định pháp

luật. Đối với các giao dịch bà N đối với người khác, tại phiên tòa bà N cũng thừa nhận năm 2019, 2020 bà cũng biết rõ phần đất đang tranh chấp khi Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa ban hành văn bản ngăn chặn việc chuyển dịch đất tại Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện Đ thì bà N còn làm đơn khiếu nại việc ngăn chặn của Tòa án, điều đó chứng minh bà N biết rõ đất tranh chấp và vụ án đang được Tòa án thực lý giải quyết. Đối chiếu Điều 188 Luật đất đai thì bà N không được thực hiện giao dịch chuyển dịch đất với người thứ ba. Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, đồng thời đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu kháng cáo đã rút của nguyên đơn để đảm bảo việc giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Về chia thừa kế: Bà N xác định thừa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107, 680 là của cha mẹ chồng để lại, riêng thừa đất số 682 và 105 là do bà nhận chuyển nhượng của bà M và ông H4, tại phiên tòa bà N cũng đã cung cấp giấy tay mua bán, để chứng minh cho việc nhận chuyển nhượng thì bà N, ông X đã kê khai năm 1997, các nguyên đơn xác định cùng ở trên phần đất tranh chấp mà từ năm 1997 đến năm 2016 mới phát hiện ông X được cấp giấy là không phù hợp nên cần đánh giá tính trung thực trong lời trình bày của nguyên đơn. Còn về phần dân sự: Ngày 29/12/2021, bà N có giao 11 giấy đất cho ông S1 có lập hợp đồng mua bán bằng giấy tay giữa hai bên, từ thời điểm đó bà N không còn quản lý giấy đất nữa và chỉ làm theo yêu cầu của ông S1 là để lấy lại số tiền mà ông S1 hứa theo như hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay, qua nhiều lần giao dịch, ông S1 vẫn không thực hiện việc trả tiền mà ông S1 yêu cầu bà N phải ký kết hợp đồng với những người bà N không biết, bà N chỉ ký tên chứ không có thỏa thuận và giao dịch với họ, bà N chưa nhận bất kỳ số tiền nào từ những người này nên cấp sơ thẩm buộc liên đới trả tiền cho những người này là chưa đúng. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không buộc bà N có trách nhiệm liên đới trả tiền và không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của các nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa các nguyên đơn rút kháng cáo, ông Lê Văn S kháng cáo nhưng được triệu tập 02 lần nhưng vắng mặt coi như từ bỏ kháng cáo nên đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và ông S.

Về nội dung: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, tại phiên tòa, bà N cũng xác định các thửa đất 680, 28, 29, 30, 31, 56, 57, 106, 125, 107 là của ông Đ, bà S2 (S3) để lại cho ông X, riêng thửa đất số 682 và 105 do vợ chồng bà nhận chuyển

nhượng từ người khác nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà. Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A, đơn xác nhận của ông Lê Văn X đề ngày 18/9/1997 cũng thể hiện nguồn gốc 12 thửa đất tranh chấp nêu trên là do ông Đ để lại, ngoài ra, lời khai của người làm chứng, việc quản lý sử dụng của gia đình ông Đ3, ông Đ1 trên đất đã hơn 30 năm có đủ cơ sở xác định phân đất các bên đang tranh chấp là của cụ Đ, cụ S3 để lại. Bị đơn không chứng minh được ông X được cha mẹ tặng hay được định đoạt phần này và cũng không được các anh chị em trong gia đình đồng ý mà tự ý đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của luật. Ông X chết và các thửa đất này không được coi là di sản của ông X nên việc bà N kê khai thừa kế và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái với quy định pháp luật. Các nguyên đơn yêu cầu xác nhận di sản thừa kế và chia di sản thừa kế là có căn cứ, khi giải quyết chia di sản thừa kế cấp sơ thẩm cũng đã xem xét cho bị đơn được nhận thêm 03 kỷ phần công sức đóng góp là phù hợp và các nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng đồng ý và không kháng cáo. Đối với nội dung bà N kháng cáo không đồng ý thanh toán tiền cho những người không giao tiền trực tiếp cho bà thì Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu các hợp đồng này và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là buộc bà N cùng liên đới thực hiện nghĩa vụ, tại phiên tòa phúc thẩm, bà N cũng thừa nhận là bà cũng có lỗi khi ký kết các hợp đồng này nên cấp sơ thẩm buộc bà N liên đới chịu trách nhiệm là phù hợp. Do đó kháng cáo của bà N là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, để đảm bảo việc thi hành án và cấp giấy đất cho các đương sự nên đề nghị sửa cách tuyên án cho các đương sự được quyền liên cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành đăng ký, kê khai, thu hồi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hàng thừa kế đối với phần đất được chia theo bản án của tòa án. Từ đó, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu đến phiên tòa là Công ty TNHH V1, ông Nguyễn Quốc S1, bà Nguyễn Thị Mai T9 và Công ty TNHH C2, ông Trần Khánh N3, bà Võ Thị Tường V, Văn phòng C4, Văn phòng công chứng Võ Văn N6, ông Lê Văn S, ông Cao Văn T7, bà Lê Thị M, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị Ú, ông Hồ Văn B1, bà Vương Thị Liễu H2, bà Lê Thị Cẩm N2, ông Lê Vũ H1 vắng mặt và thuộc trường hợp vắng mặt tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Đ và cụ S2, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông X, bà N, hủy văn

bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với bên ông Nguyễn Minh H3 và bà Phan Thị Thu T8; giữa bà Huỳnh Thị N với ông Trần Khánh N3 giữa bà Huỳnh Thị N với công ty TNHH V1 do ông Nguyễn Quốc S1 làm giám đốc, vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với ông Mai Văn H4 và Trần Minh L3, hủy hợp đồng thế chấp bằng hợp đồng giữa bà N và Công ty TNHH C2. Bị đơn yêu cầu phản tố yêu cầu ông T6, ông L4 phải trả lại giá trị nhà đất, vô hiệu giấy bàn giao nhà và thuê đất, buộc ông Nguyễn Quốc S1 trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa 680, 682, 29, 30, 31, 56, 107, 57, 105, 106, 125. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia di sản thừa kế, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng. Bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là chưa đầy đủ nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, nhận định, đánh giá và giải quyết toàn bộ các yêu cầu của đương sự nên cấp phúc thẩm bổ sung thêm quan hệ tranh chấp cho vụ án là “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất; tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng; hợp đồng vay tài sản; hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Ú, bà Lê Thị C1 xin rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo và người kháng cáo ông Lê Văn S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên coi như từ bỏ việc kháng cáo nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289, Điều 295, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn và ông Lê Văn S.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị N về việc không đồng ý chia di sản thừa kế, thấy rằng:

[5.1] Về di sản thừa kế: Xét về nguồn gốc quyền sử dụng đất các thửa đất 680, 682 tờ bản đồ 08 xã A và các thửa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107 tờ bản đồ 12 xã A huyện Đ, tỉnh Long An có diện tích đo đạc thực tế 13.850,4m², theo Văn bản số 79/CV-UBND ngày 24/6/2022 của Ủy ban nhân dân xã A xác nhận: *“nguồn gốc quyền sử dụng đất các thửa đất 680, 682 tờ bản đồ 08 xã A và các thửa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107 tờ bản đồ 12 xã A huyện Đ, tỉnh Long An 12.550m² do UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn X được Hội đồng đăng ký xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề nghị cấp giấy chứng nhận ngày 30/10/1997 thì nguồn gốc đất ông Lê Văn X đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cha chết để lại (có kèm theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Lê Văn X ”* và theo đơn xác nhận

của ông Lê Văn X đề ngày 18/9/1997 thể hiện: “...Tôi tên Lê Văn X, sinh năm 1977. Hiện ngụ tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Nguyên cha tôi tên Lê Văn H8 (chết) có để lại cho tôi thừa hưởng tổng diện tích đất 10.270m² đất sản xuất, 01 căn nhà xây, 01 đôi bò kéo. Vậy tôi làm đơn này lên chánh quyền các cấp xác nhận cho tôi được thừa kế các tài sản trên...có xác nhận của ông Nguyễn Văn N8 trưởng ấp” nên có cơ sở xác định nguồn gốc phần đất đang tranh chấp nêu trên là của cụ Đ và cụ S2. Ngoài ra, theo lời khai những người lớn tuổi, sống gần phần đất tranh chấp cũng xác định phần đất các bên đang yêu cầu chia thừa kế là của ông Lê Văn Đ (Hòì) chết để lại, ngoài ra, tại thời điểm ông X đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên đất đã có nhà của cụ Đ, cụ S2, ông Đ3 và ông Đ1. Tại văn bản kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X chỉ có cá nhân ông X ký tên, không có chữ ký và ý kiến của các anh em còn lại trong gia đình, bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông X được cha mẹ tặng cho hoặc để lại thừa kế. Từ các căn cứ trên, cấp sơ thẩm xác định phần đất có diện tích thực tế 13.850,4m² tại các thửa 680, 682, tờ bản đồ 08, tọa lạc tại xã A và các thửa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107, cùng tờ bản đồ 12, tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An là di sản thừa kế của cụ S2 và cụ Đ để lại là có căn cứ.

[5.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N trình bày thừa đất số 105 là do vợ chồng bà mua của ông Lê Văn H9 là cha của ông Lê Văn H10 và cung cấp giấy tay “Giấy nhượng ruộng” có nội dung “Tôi tên Lê Văn H9, nay tôi có nhượng số ruộng lại cho cháu tôi là Lê Văn X số ruộng là 10 cao đất trị giá tiền là 4 chỉ vàng 24k. Nếu sau này tôi có qua phần thì con tôi cũng không được quyền chuộc lại, hai giấy như một, người làm giấy Lê Văn H9”. Tuy nhiên, giấy tay chuyển nhượng bà N cung cấp không thể hiện rõ là chuyển nhượng thửa đất nào, vị trí ở đâu, diện tích trong giấy tay cũng không khớp với diện tích thửa 105, giấy tay không đề ngày tháng, không có chữ ký của các bên, hơn nữa, bà N trình bày giấy tay này là nhờ người khác viết dùm nhưng lâu quá không nhớ người viết là ai và người này đã chết, hiện ông H9 và ông X cũng đã chết nên không tiến hành xác minh làm rõ được. Hơn nữa, tại cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành lấy lời và ghi nhận ý kiến của ông H10 là con của ông Lê Văn H9 về nội dung này, ông H10 xác định: “Nguồn gốc đất do ông bà để lại. Khoảng năm 1975, các chú bác ông ngồi lại phân chia đất ông bà để lại. Năm 1984, cha ông để lại đất cho ông H8 (ông Đ) quản lý sử dụng thời cúng ông bà, cha ông không có bán đất gì cho bà N” nên không có căn cứ để xem xét có việc ông X nhận chuyển nhượng như bà N trình bày.

[5.3] Từ phân tích tại mục [5.1], xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn X và khai nhận di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị N và các con đối với các thửa tại các thửa 680, 682, tờ bản đồ 08, xã A và các thửa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107, cùng tờ bản đồ 12, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An là không đúng. Tuy nhiên, sau khi ông X chết, bà N đã làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho bà N thì giấy đất cấp cho ông X không còn tồn tại nên cấp sơ thẩm nhận định không cần thiết phải hủy giấy của ông X và hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 26/11/2014 là phù hợp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N thông qua việc khai nhận di sản thừa kế và văn bản phân chia di sản thừa kế đã không có giá trị pháp lý và bị hủy nên Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả bản án, do đó, cấp sơ thẩm nhận định việc tuyên hủy các giấy chứng nhận của bà N là không cần thiết là phù hợp theo hướng dẫn tại Công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao.

[5.4] Về hàng thừa kế: Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và sự thống nhất của các đương sự nên có cơ sở xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ S2 gồm có 08 người là ông Đ và 07 người con là: ông Lê Văn Đ1 (chết năm 2013, có vợ là Châu Thị N1 và các con là Lê Văn T4, Lê Văn T6, Lê Văn T5 và Lê Thị Bé H); ông Lê Văn Đ2 chết năm 2018 (có vợ Lê Thị B, Lê Thị Thanh T2, Lê Thị Thảo L, Lê Thị T2 và Lê Trung L1); ông Lê Văn T; bà Lê Thị C, bà Lê Thị Ú; bà Lê Thị C1 và ông Lê Văn X (chết năm 2013, có vợ là Huỳnh Thị N và các con Lê Văn S và Lê Thị Thanh G). Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ gồm 09 người là 07 người con chung như trên với bà S2 và 02 người con riêng là ông Cao Văn T7 và bà Lê Thị M.

[5.5] Về chia di sản thừa kế: Nhận thấy, cụ Đ và cụ S2 chết không để lại di chúc nên di sản của cụ Đ và cụ S2 được chia theo pháp luật, do cụ Đ và cụ S2 chết hai thời điểm khác nhau và hàng thừa kế của hai cụ cũng khác nhau nên chia di sản thừa kế theo từng người, cấp sơ thẩm đã xác định hàng thừa kế, chia kỹ phần thừa kế theo quy định của pháp luật và chia thêm công sức đóng góp cho bà N thêm 03 kỹ phần thừa kế, tổng cộng bà N được nhận 04 kỹ phần thừa kế là phù hợp với quy định của pháp luật nên cấp phúc thẩm không xét lại.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị N về việc không đồng ý liên đới thanh toán tiền cho ông Nguyễn Minh H3 và bà Phan Thị Thu T8 và ông Trần Khánh N3, thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với bên ông Nguyễn Minh H3 và bà Phan Thị Thu T8 tại thửa đất 105; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Huỳnh Thị N với ông Trần Khánh N3 thửa đất số 125; vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với ông Mai Văn H4 và Trần Minh L3 thửa số 28; Hủy phụ lục hợp đồng bằng giấy tay ngày 29/12/2020 giữa bà Huỳnh Thị N với công ty TNHH V1 do ông Nguyễn Quốc S1 làm giám đốc với nội dung bà Huỳnh Thị N chuyển nhượng toàn bộ các thửa 56, 29, 30, 31, 107, 680, 682, 57, 125, 105, 106, 28; hủy phụ lục hợp đồng ngày 25/12/2020 về việc bà Huỳnh Thị N thế chấp thửa đất 105, 106, 57 cho Công ty TNHH C2 thì các đương sự trong vụ án đều thống nhất và không kháng cáo. Tuy nhiên, bà N xác định chỉ đồng ý trả tiền cho ông L3, ông H4 như cấp sơ thẩm đã tuyên, còn những người còn lại bà xác

định bà không có nhận tiền trực tiếp từ họ nên bà không đồng ý trả, bà chỉ có nhận của ông S1 số tiền 250.000.000đồng, ngoài ra bà không nhận thêm bất kỳ số tiền nào khác từ ông S1, ông N4, ông N3, bà T8, ông H3. Nhận thấy, bà N trình bày không có nhận tiền nhưng bà thừa nhận bà có ký tên vào các biên bản, hợp đồng, giấy tờ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp và bà N không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bà ký tên vào các văn bản này là bị lừa dối, đe dọa hay ép buộc nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của bà. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm bà N cũng thừa nhận bà cũng có một phần lỗi là biết đất đang tranh chấp nhưng vẫn giao dịch chuyển nhượng nên tòa án cấp sơ thẩm buộc bà có nghĩa vụ liên đới chịu trách nhiệm là phù hợp.

[7] Riêng đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Quốc S1, Nguyễn Minh H3 và Phan Thị Thu T8 giao nộp lại cơ quan thi hành án các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Huỳnh Thị N đứng tên thuộc các thửa 680, 682, 29, 30, 31, 56, 107, 57, 105, 106, 125 tờ bản đồ 8, 12 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An là cần thiết. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có mặt thống nhất xác định hiện các bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số 56, 29, 30, 31, 107, 680, 682, 57, 125, 105, 106, 28 hiện do ông Nguyễn Quốc S1, ông Trần Khánh N3, bà Phan Thị Thu T8, ông Nguyễn Minh H3, ông Mai Văn H4, ông Trần Minh L3 đang giữ và theo xác nhận tại Văn bản số 3321/CN.VPĐKĐĐ-HCTH ngày 12/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thì từ tháng 4 năm 2015 đến nay các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 929754, BY 929755, BY 929756, BY 929757, BY 929758, BY 929759, BY 929760, BY 929761, BY 929762, BY 929763, BY 929764, BY 929765 cũng không có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh, do đó, buộc các ông bà đang giữ giấy đất nêu trên có nghĩa vụ giao nộp lại các bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho cơ quan thi hành án để đảm bảo cho quá trình thi hành án.

[8] Ngoài ra, trong quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên cho các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án là thiếu sót nên sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên.

[9] Từ những phân tích trên, nhận thấy bà N kháng cáo nhưng cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của bà nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, để đảm bảo cho việc thi hành án nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

[10] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các nguyên đơn bà Lê Thị Ú, bà Lê Thị C1, bị đơn bà Huỳnh Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Ông Lê Văn T, bà Lê Thị C được miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[12] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289, Điều 295, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Ú, bà Lê Thị C1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị N.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An về cách tuyên án.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 148, Điều 271, Điều 273, điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 500, Điều 501, Điều 503, Điều 649, Điều 650, Điều 660, Điều 651, Điều 623, Điều 468 và Điều 615 Bộ luật Dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Ú và bà Lê Thị C1 về việc “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất; tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng; hợp đồng vay tài sản; hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” với bà Huỳnh Thị N. Các yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận như sau:

1.1. Công nhận diện tích đo đạc thực tế 13.850,4m² tại các thửa 680, 682, tờ bản đồ 08, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An và các thửa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107, tờ bản đồ 12, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An là di sản thừa kế của cụ Phan Thị S2 và cụ Lê Văn Đ chết để lại.

1.2. Hủy bỏ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 26/11/2014 do Văn phòng C3 tỉnh Long An chứng thực số 9463, quyền số 19TP/CC-SCC/TK của bà Huỳnh Thị N các thửa 680, 682 tờ bản đồ 08 xã A và các thửa 28, 29, 30, 31, 56, 57, 105, 106, 125, 107 tờ bản đồ 12 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.3. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với bên ông Nguyễn Minh H3 và bà Phan Thị Thu T8 tại thửa đất 105 tờ bản đồ số 12 xã A với diện tích 1.773m² và thửa 106 diện tích 1572m² thuộc tờ bản đồ 12, xã A, thửa 57 diện tích 251m², tờ bản đồ 12, xã A được chứng thực số 4842, quyền số 12.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/12/2020 do Văn phòng C4 chứng thực.

1.4. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Huỳnh Thị N với ông Trần Khánh N3 thửa đất số 125 tờ bản đồ 12 xã A diện tích 702m² được chứng thực số 4840, quyền số 12 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 29/12/2020 do Văn phòng C4 chứng thực.

1.5. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với ông Mai Văn H4 và ông Trần Minh L3 thửa số 28 tờ bản đồ 12, xã A, diện tích 2.691m² được chứng thực số 4177, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/12/2020 do Văn phòng công chứng Trần Hữu T10 chứng thực.

1.6. Vô hiệu phụ lục hợp đồng bằng giấy tay ngày 29/12/2020 giữa bà Huỳnh Thị N với công ty TNHH V1 do ông Nguyễn Quốc S1 làm giám đốc với nội dung bà Huỳnh Thị N chuyển nhượng toàn bộ các thửa 56, 29, 30, 31, 107, 680, 682, 57, 125, 105, 106, 28 tờ bản đồ 12 xã A công ty TNHH V1 do ông Nguyễn Quốc S1 làm giám đốc;

1.7. Vô hiệu phụ lục hợp đồng ngày 25/12/2020 về việc bà Huỳnh Thị N thế chấp bằng hợp đồng viết tay không có công chứng cho Công ty TNHH C2 do bà Nguyễn Thị Mai T9, giám đốc (vợ ông Nguyễn Quốc S1) tại 03 thửa đất 105, 106, 57, tờ bản đồ số 12, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.8. Phân chia di sản cụ Lê Văn Đ và cụ Phan Thị S2 như sau:

1.8.1. Ông Cao Văn T7 được nhận kỷ phần thừa kế 536.536.522 đồng (Năm trăm ba mươi sáu triệu năm trăm ba mươi sáu ngàn năm trăm hai mươi hai đồng) do bà Huỳnh Thị N cùng các con tên Lê Văn S và Lê Thị Thanh G chịu trách nhiệm giao lại.

1.8.2. Bà Lê Thị M được kỷ phần thừa kế 536.536.522 đồng (Năm trăm ba mươi sáu triệu năm trăm ba mươi sáu ngàn năm trăm hai mươi hai đồng) do bà Huỳnh Thị N cùng các con tên Lê Văn S và Lê Thị Thanh G chịu trách nhiệm giao

lại hoàn cho bà M 253.418.898 đồng; phần còn lại là 283.117.624 đồng đồng do ông Lê Văn T có nghĩa vụ giao cho bà M.

1.8.3. Ông Lê Văn T được thừa hưởng thửa đất 680 diện tích 1.501m^2 loại đất LUC, tờ bản đồ 8, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Vị trí đất theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ4 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 17/02/2023.

1.8.4. Bà Huỳnh Thị N cùng các con Lê Văn S, Lê Thị Thanh G được hưởng quyền sử dụng đất tại Khu E thuộc phần các thửa 105 diện tích $949,5\text{m}^2$ loại đất BHK, phần thửa 106 diện tích $996,7\text{m}^2$, loại đất BHK, phần thửa 57, diện tích $221,5\text{m}^2$ loại đất ONT, trọn thửa 125 diện tích $846,3\text{m}^2$, loại đất NTS, phần thửa 107 diện tích $1.599,4\text{m}^2$ loại đất LUA tất cả thuộc tờ bản đồ 12, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Vị trí đất theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ4 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ duyệt ngày 17/02/2023.

1.8.5. Bà Châu Thị N1 và các con là Lê Văn T4, Lê Văn T6, Lê Văn T5 và Lê Thị Bé H được thừa hưởng khu D của Mảnh trích đo ngày 17/02/2023 thuộc phần các thửa 106 diện tích 284m^2 loại đất BHK, thửa 57 diện tích 25m^2 loại đất ONT; thửa 107 diện tích $49,9\text{m}^2$ (phần đất ông T6 đang cất nhà) loại đất LUC; thửa 30 diện tích $540,7\text{m}^2$ loại đất LUC, thửa 31 diện tích $790,1\text{m}^2$ loại đất LUC và thửa 682 diện tích $669,5\text{m}^2$ loại đất LUC tất cả thuộc bản đồ 8, 12 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Vị trí đất theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ4 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ duyệt ngày 17/02/2023.

1.8.6. Bà Lê Thị C, bà Lê Thị Ú và bà Lê Thị C1 được kê khai đăng ký đứng tên chung thửa 28 diện tích $2.677,6\text{m}^2$, loại đất LUC thuộc bản đồ số 12 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Vị trí đất đính kèm theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ4 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ duyệt ngày 17/02/2023. Ông Lê Văn T có nghĩa vụ giao thêm cho các bà Ú, C1, Cục thêm 265.617.332 đồng.

1.8.7. Các ông bà Lê Thị B, Lê Thị Thanh T2, Lê Thị Thảo L, Lê Thị T2 và Lê Trung L1 được thừa hưởng phần đất tại khu A, B của theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ4 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ duyệt ngày 17/02/2023. Cụ thể: tại khu A phần thửa 29 diện tích 1.804m^2 loại đất LUC, tại Khu B phần thửa 29 diện tích $210,3\text{m}^2$ loại đất LUC, phần thửa 106 diện tích 76m^2 loại đất BHK, thửa 56 diện tích $216,6\text{m}^2$ loại đất NTS, phần thửa số 28 diện tích $61,8\text{m}^2$ loại đất LUC tất cả thuộc tờ bản đồ 12 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.8.8. Công nhận phần đất tại Khu C diện tích 251m^2 thuộc phần các thửa 105, 106 tờ bản đồ 12 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An loại đất BHK làm lối đi chung. Vị trí theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ4 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ duyệt ngày 17/02/2023.

2. Đình chỉ các yêu cầu của các nguyên đơn gồm: Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N với ông Huỳnh Thanh T12 tại hợp đồng số 4778 quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/12/2020 do Văn phòng C4 chứng thực; yêu cầu chia căn nhà trên đất do cụ Đ, cụ S2 chết để lại. Hậu quả: các nguyên đơn không được quyền khởi kiện lại.

3. Không chấp nhận đơn yêu cầu của bà Huỳnh Thị N phản tố đề nghị Tòa án buộc ông Lê Văn T6, ông Lê Văn L4 phải trả lại trị giá đất nhà làm sân thuộc thửa 106, 107, 56, 29 TĐĐ số 12 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Chấp nhận đơn yêu cầu của bà Huỳnh Thị N về việc yêu cầu vô hiệu Giấy bàn giao nhà và thuê đất ngày 25/12/2020 với ông H3, bà T8.

5. Buộc bà Huỳnh Thị N phải trả cho ông Mai Văn H4 và ông Trần Minh L3 số tiền 1.538.640.000 đồng (Một tỷ năm trăm ba mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi ngàn đồng).

6. Buộc bà Huỳnh Thị N liên đới ông Trần Văn N4 và ông Nguyễn Quốc S1 trả cho ông Trần Khánh N3 số tiền là 470.000.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi triệu đồng).

7. Buộc bà Huỳnh Thị N liên đới ông Trần Văn N4 và ông Nguyễn Quốc S1 trả cho ông Nguyễn Minh H3 và bà Phan Thị Thu T8 số tiền là 1.240.700.000 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi triệu bảy trăm ngàn đồng).

8. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Bà N và con bà N tên Lê Văn S phải chịu là 21.462.000 đồng. Các nguyên đơn bà C, bà Ú, bà C1 và ông T mỗi người phải chịu 5.462.000 đồng (đã nộp xong). Ông T7 chịu 2.731.000 đồng, bà M phải chịu 2.731.000 đồng. Ông T7 và bà M mỗi người phải nộp lại số tiền 2.731.000 đồng để hoàn trả cho các nguyên đơn. Các ông bà Châu Thị N1 và các con là Lê Văn T4, Lê Văn T6, Lê Văn T5 và Lê Thị Bé H chịu 5.462.000 đồng, phải nộp lại số tiền này để hoàn trả các nguyên đơn. Các ông bà Lê Thị B, Lê Thị Thanh T2, Lê Thị Thảo L, Lê Thị T2 và Lê Trung L1 chịu 5.462.000 đồng, phải nộp lại số tiền này để hoàn trả cho các nguyên đơn. Bà N có tạm ứng 20.000.000 đồng nên bà N và con bà N tên Lê Văn S phải nộp thêm 1.462.000 đồng hoàn trả các nguyên đơn.

9. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối số tiền chưa trả, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

10. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ông Nguyễn Quốc S1, ông Trần Khánh N3, bà Phan Thị Thu T8, ông Nguyễn Minh H3, ông Mai Văn H4, ông Trần Minh L3 có nghĩa vụ giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 929754, BY 929755, BY 929756, BY 929757, BY 929758, BY 929759, BY 929760, BY 929761, BY 929762, BY 929763, BY 929764, BY 929765 để điều chỉnh cập nhật biến động. Trường hợp không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các đương sự có quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh cập nhật biến động, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) để cập nhật biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

11. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị N, Lê Văn S mỗi người phải chịu 37.430.764 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngoài ra bà N còn phải chịu án phí không có giá ngạch 1.800.000 đồng và 58.159.200 đồng án phí trả tiền cho H4, L3. Tổng cộng bà N phải chịu 97.389.964 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền bà N được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 27.768.000 đồng theo các biên lai số 0011265 ngày 06/7/2022 và 0008181 ngày 08/3/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Bà N còn phải nộp thêm 69.621.964 đồng.

Bà Huỳnh Thị N liên đới cùng Trần Văn N4 và Nguyễn Quốc S1 chịu án phí phần trả tiền ông Trần Khánh N3 là 22.800.000 đồng sung vào Ngân sách Nhà nước.

Bà Huỳnh Thị N liên đới cùng Trần Văn N4 và Nguyễn Quốc S1 chịu án phí phần trả tiền ông H3 bà T8 là 49.221.000 đồng sung vào Ngân sách Nhà nước.

Bà Lê Thị C được miễn án phí. H11 lại cho bà C 3.300.000 đồng theo các biên lai số 0004641 ngày 10/5/2019, biên lai số 0004435 ngày 08/4/2019, các biên lai 0006666, 0006665, 0006664, 0006689, 0006663 cùng ngày 24/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

Bà Lê Thị Ú phải chịu 36.757.425 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Ú có tạm ứng 3.900.000 đồng theo các biên lai số 0006659, 0006660, 0006661, 0006662 cùng ngày 24/5/2022; 0006690 ngày 25/5/2022; biên lai số 0004640 ngày 10/5/2019, biên lai số 0004436 ngày 08/4/2019, biên lai số 0008182 ngày 08/3/2023, biên lai số 0009021 và 0009020 cùng ngày 19/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Như vậy bà Ú phải nộp thêm 32.857.425 đồng.

Bà Lê Thị C1 phải chịu 36.757.425 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền bà Ú được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 2.700.000 đồng theo các biên lai số 0008183, 0008182 cùng ngày 08/3/2023; biên lai số 0004639 ngày 10/5/2019, biên

lai số 0004437 ngày 08/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Như vậy bà C1 phải nộp tiếp 34.057.425 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn T được miễn án phí.

Bà Lê Thị M được miễn án phí.

Ông Cao Văn T7 phải chịu 25.461.460 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền ông T7 có tạm ứng 1.250.000 đồng theo biên lai số 0007879 ngày 06/4/2021 được khấu trừ vào án phí. Như vậy ông T7 phải nộp thêm 24.211.460 đồng án phí sung vào Ngân sách Nhà nước.

Bà Châu Thị N1 được miễn án phí.

Các ông bà Lê Văn T4, Lê Văn T6, Lê Văn T5 và Lê Thị Bé H mỗi người chịu 9.568.721 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền mỗi người nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo các biên lai số 0003875, 0003876, 0003877, 0003878 cùng ngày 19/11/2019 và 2.500.000 đồng theo biên lai số 0003737 ngày 01/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa được khấu trừ vào án phí. Như vậy mỗi người nộp tiếp là 8.643.721 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước.

Bà Lê Thị B được miễn án phí.

Các ông bà Lê Thị Thanh T2, Lê Thị Thảo L, Lê Thị T2 và Lê Trung L1 mỗi người phải chịu 8.907.084 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền mỗi người được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 300.000 đồng theo các biên lai số 0003882, 0003881, 0003880, 0003879 cùng ngày 19/11/2019; 2.500.000 đồng theo biên lai số 0003738 ngày 01/6/2023; 2.500.000 đồng theo các biên lai số 0007882 và 0007881 cùng ngày 06/4/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Như vậy mỗi người phải nộp thêm là 7.357.084 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại ông Mai Văn H4 và ông Trần Minh L3 số tiền 29.079.000 đồng theo biên lai số 0006808 ngày 09/6/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

Buộc bà T8 và ông H3 nộp 300.000 đồng án phí. Số tiền này được khấu trừ 300.000 đồng theo biên lai 0007536 ngày 04/5/2021 tại Chi cục thi hành huyện Đ. H11 lại bà Phan Thị Thu T8 và ông Nguyễn Minh H3 28.500.000 đồng theo biên lai số 0008186 ngày 09/3/2023 Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

Hoàn lại ông Trần Khánh N3 11.700.000 đồng theo các biên lai số 0006958 ngày 18/10/2022 và 0006957 ngày 18/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

12. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Lê Thị Ú, bà Lê Thị C1, bị đơn bà Huỳnh Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng khấu trừ

300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp lần lượt theo các biên lai thu số 0005720, 0005719 cùng ngày 21/9/2023, 0005676 ngày 15/9/2023, 0005577 ngày 07/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Ông Lê Văn T, bà Lê Thị C được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

14. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Trần Thị Thanh Thúy