

Bản án: 620/2022/DS-PT

Ngày 12 - 9 - 2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu mở
lối đi.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh:
Bà Phạm Thị Thanh Hoa- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố
Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 92/2022/TLPT-
DS ngày 18 tháng 3 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu mở lối đi*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2020/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2020
của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 930/2022/QĐ-PT ngày
02 tháng 06 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị L, sinh năm 1943, (chết năm 2019); địa chỉ: số 55
P, Phường 1X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị L:

1. Ông Bùi Đại L, sinh năm 1963; địa chỉ: số 111/10 N, Phường X, Quận
1X, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2. Ông Bùi Cao T, sinh năm 1965; Địa chỉ: số 2509-116St E – Alberta
T6J2Z7 – Canada (vắng mặt).

3. Bà Bùi Thị Minh N, sinh năm 1967; địa chỉ: số 178/12 T, Phường X,
Quận 1X, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Ông Bùi Kiến T, sinh năm 1969; địa chỉ: số 7506-116A Ave, E – AB T5Z3W2 – Canada (vắng mặt).
5. Ông Bùi Thiện T, sinh năm 1971; địa chỉ: số 436 B, Phường X, Quận 1X, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).
- Người đại diện theo ủy quyền của các ông Bùi Đại L, ông Bùi Cao T, bà Bùi Thị Minh N, ông Bùi Kiến T, ông Bùi Thiện T:* Ông Bùi Tấn T, sinh năm 1973; địa chỉ: số 178/12 T, Phường X, Quận 1X, Thành phố Hồ Chí Minh - Giấy ủy quyền ngày 23/7/2019 (vắng mặt, đề nghị xử vắng mặt).
6. Ông Bùi Tấn T, sinh năm 1973; địa chỉ: số 178/12 T, Phường X, Quận 1X, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt, đề nghị xử vắng mặt).
7. Ông Bùi Thiết N, sinh năm 1962; địa chỉ: số 302-12408-82St NW, E AB T5B2X4 – Canada (vắng mặt).
8. Ông Bùi Tiến D, sinh năm 1977; địa chỉ: số 178/12 T, Phường X, Quận 1X, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).
9. Bà Bùi Thị Ánh N (Bùi Võ S), sinh năm 1985; địa chỉ: số 12012 – 81St NW, E AB Canada T5B2S8 (vắng mặt).
- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Đỗ Hải B - Văn phòng Luật sư Quốc Anh - thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).
- *Bị đơn:* Ông Võ Hoàng M, sinh năm 1964; Địa chỉ: số 146-148 Nguyễn Hữu Thọ, khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Ông Võ Văn H, sinh năm 1925 (chết ngày 15/9/2012).
- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn H:* Ông Võ Ngọc T, sinh năm 1954; địa chỉ: số 150 Nguyễn Hữu Thọ, khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (vắng mặt).
2. Bà Võ Thị N, (chết năm 2003).
- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị N:*
- 2.1. Bà Võ Thị Tuyết A, sinh năm 1959; địa chỉ: số 152 Nguyễn Hữu Thọ, khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.
- Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Tuyết A :* Ông Võ Hoàng M, sinh năm 1964 (Theo giấy ủy quyền ngày 10/9/2020); Địa chỉ: số 146-148 Nguyễn Hữu Thọ, khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).
- 2.2. Ông Võ Hoàng M, sinh năm 1964; địa chỉ: số 146-148 Nguyễn Hữu Thọ, khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).
- 2.3. Ông Võ Minh T, sinh năm 1967; địa chỉ: số 144 Nguyễn Hữu Thọ, khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (vắng mặt).
- 2.4. Bà Võ Thị Hồng H, sinh năm 1965 (vắng mặt).
- 2.5. Bà Võ Thị Thanh N, sinh năm 1968 (vắng mặt).
- Cùng địa chỉ: số 17331 S M Hill CA 95037 USA.
3. Ông Võ Ngọc T, (chết năm 2012).
- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Ngọc T:* Bà Lê Ngọc T và các con; địa chỉ: số 3071 L, Dr S CA 95148.3011, USA (vắng mặt).

4. Ông Võ Ngọc X; địa chỉ: số 2069 B, PL S CA 95209, USA (vắng mặt).

5. Bà Võ Thị L1, sinh năm 1946; địa chỉ: số 8389 S.P Way A CO 80013, USA (vắng mặt).

6. Bà Võ Thị T, sinh năm 1953; địa chỉ: số 3145 S.O Way AU.Co, 80013, USA vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T: Ông Võ Ngọc T, sinh năm 1954 theo Tờ ủy quyền ngày 19/10/2020; địa chỉ: Số 150 Nguyễn Hữu Thọ, khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Hải T, sinh năm 1981.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Hải T: Ông Võ Hoàng M, sinh năm 1964 - Theo giấy ủy quyền ngày 10/9/2020 (có mặt).

8. Võ Nguyễn Hoàng V, sinh năm 2004 (có mặt).

9. Cháu Võ Nguyễn Hoàng Y, sinh năm 2012 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của cháu Võ Nguyễn Hoàng Y: Ông Võ Hoàng M (có mặt) và bà Nguyễn Hải T (vắng mặt); cùng địa chỉ: số 146-148 Nguyễn Hữu Thọ, khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

10. Ông Lê Công T, sinh năm 1959; Địa chỉ: số 739 Kinh Dương Vương, khu phố X, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (đã chết ngày 30/01/2020).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T:

10.1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1966; địa chỉ: số 739 Kinh Dương Vương, khu phố X, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

10.2. Ông Lê Công N, sinh năm 1985; địa chỉ: số 368/2 K, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

10.3. Ông Lê Công Tấn P, sinh năm 1994; địa chỉ: số 739 Kinh Dương Vương, khu phố X, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

10.4. Bà Lê Thị L, sinh năm 1933; địa chỉ: số 739 Kinh Dương Vương, khu phố X, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

11. Ông Lê Công Tấn P, sinh năm 1994; địa chỉ: số 739 Kinh Dương Vương, khu phố X, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

12. Ông Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1987 – Chủ cơ sở Phòng khám nha khoa Sài Gòn Thiện Tâm; địa chỉ: số 78 Nguyễn Hữu Thọ, khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Ngọc T: Ông Nguyễn Tài Minh P, sinh năm 1992; địa chỉ: Phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (vắng mặt).

13. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Trần Văn T – Chủ tịch. (vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt).

14. Văn phòng Công chứng Phương N; Địa chỉ: số 257 Nguyễn Hữu T, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng T – Trưởng Văn phòng (vắng mặt, đề nghị xử vắng mặt).

15. Văn phòng Công chứng Bến L; địa chỉ: số 54 Nguyễn Văn Siêu, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Dương Tấn T – Trưởng Văn phòng (vắng mặt, đề nghị xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn - ông Võ Hoàng M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 15/8/2006, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/3/2007, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 18/6/2018 của bà Võ Thị L, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị L trình bày:

Trước năm 1975, cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng nhận nhượng lại của bà Nguyễn Thị Tư 1 lô đất theo tờ đoạn mãi ngày 04/4/1971. Sau khi mua đất cụ Võ Văn Kh xây dựng 6 căn nhà và phân chia cho các con theo Tờ phân chia gia sản cho con ngày 16/3/1972, theo đó bà Võ Thị N được hưởng căn nhà số 112/2, ông Võ Ngọc T được hưởng căn nhà 110/2, bà Võ Thị L1 được hưởng căn nhà 114/2, ông Võ Ngọc X được hưởng căn nhà 111/2 và bà Võ Thị T được hưởng căn nhà 109/2. Riêng căn nhà số 113/2 nằm trong thửa đất 91 tờ bản đồ số 13 tại ấp Chợ, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là số 150 Nguyễn Hữu Thọ, khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng.

Ngày 02/2/1999, cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng lập hợp đồng mua bán nhà với bà Võ Thị L được UBND thị trấn Bến Lức chứng thực nhưng thực tế là cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng tặng cho bà Võ Thị L phần đất và nhà này.

Ngày 07/4/1999 hai cụ lập di chúc để lại căn nhà nêu trên và phần đất còn lại thuộc thửa 91 cho con gái là Võ Thị L.

Cụ Võ Văn Kh chết ngày 04/8/1999, cụ Đoàn Thị Ng chết ngày 30/6/2005. Cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng có 7 người con gồm ông Võ Văn H, bà Võ Thị N, ông Võ Ngọc T, ông Võ Ngọc X, bà Võ Thị T, bà Võ Thị L, Võ Thị L1.

Sau khi cụ Đoàn Thị Ng chết bà Võ Thị L làm thủ tục kê khai di sản thừa kế thì bị ông Võ Hoàng M ngăn cản, tranh chấp ranh đất và phần đất trước đây cụ Võ Văn Kh cho mẹ ông Võ Hoàng M là bà Võ Thị N mượn để cất tạm nhà vệ sinh, diện tích sau khi đo đạc là 38m² thuộc lô F theo Trích đo bản đồ địa chính do Phòng tài nguyên môi trường huyện Bến Lức duyệt ngày 06/02/2007.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2008/DSST ngày 11/9/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định tạm giao cho ông Võ Hoàng M tiếp tục sử dụng 38m² thuộc lô F nêu trên. Sau đó ngày 13/10/2009 Tòa án nhân dân tỉnh Long An lại có văn bản sửa chữa bản án từ “*Tạm giao*” thành “*ông Võ Hoàng M được quyền tiếp tục quản lý sử dụng phần đất 38m²*”. Dựa vào văn bản sửa chữa bổ sung nêu trên thì ngày 31/12/2008 ông Võ Hoàng M được cấp giấy chứng nhận (GCN) quyền sử dụng đất (QSDĐ) thửa 234 tờ bản đồ 13, diện tích 38m² thuộc lô F nêu trên.

Ngày 20/02/2009, ông Võ Hoàng M ký hợp đồng chuyển nhượng (HĐCN)

thửa 234 cho ông Lê Công T. Ngày 28/9/2009 huỷ HĐCN ngày 20/02/2009 và công chứng lại HĐCN mới vào ngày 28/9/2009, ngày 04/01/2011 tiếp tục ký phụ lục HĐCN.

Ngày 08/11/2011 ông Lê Công T được cập nhật chỉnh lý biến động quyền sở hữu trên GCN QSDĐ.

Quyết định Giám đốc thẩm số 852/2011/DS-GĐT ngày 16/11/2011 của Tòa án nhân dân tối cao hủy Bản án sơ thẩm số 11/2008/DSST ngày 11/9/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm lại.

Ngày 07/12/2011 ông Lê Công T được cấp GCN QSDĐ. Ngày 16/01/2020, ông Lê Công T và bà Nguyễn Thị D lập hợp đồng tặng cho (HĐTC) thửa đất 234 này cho con trai là Lê Công Tấn P, hợp đồng được Văn phòng Công chứng Bến L chứng thực.

Nay bà Võ Thị L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị L yêu cầu giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu công nhận QSDĐ thửa 234, tờ bản đồ số 13, tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An cho bà Võ Thị L phát sinh từ hợp đồng mua bán ngày 01/02/1999, trường hợp hợp đồng mua bán không có hiệu lực thì áp dụng theo di chúc ngày 07/4/1999 thể hiện ý chí cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng để lại tài sản cho bà Võ Thị L.

- Yêu cầu ông Võ Hoàng M giao trả cho bà Võ Thị L diện tích 38m² thuộc thửa 91 cũ (nay là thửa 234), tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Những người thừa kế của bà Võ Thị L đồng ý hoàn trả giá trị còn lại của nhà vệ sinh, tường rào xây gạch, lưới B40 do ông Võ Hoàng M xây dựng là 7.696.107đ (theo Chứng thư thẩm định giá ngày 16/9/2020).

- Yêu cầu vô hiệu HĐCN QSDĐ ngày 28/9/2009 và phụ lục HĐCN ngày 04/01/2011 giữa ông Võ Hoàng M cùng vợ là Nguyễn Hải T với ông Lê Công T được công chứng chứng thực tại Văn phòng Công chứng Phương N.

- Yêu cầu vô hiệu một phần HĐTC QSDĐ đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An giữa ông Lê Công T, bà Nguyễn Thị D với ông Lê Công Tấn P được Văn phòng Công chứng Bến L công chứng tại Bệnh viện Quốc tế City.

- Hủy GCN QSDĐ số AO 30728 do UBND huyện B cấp cho ông Võ Hoàng M ngày 31/12/2008.

- Hủy nội dung đăng ký biến động ngày 08/11/2011 cập nhật quyền sở hữu sang tên ông Lê Công T; Hủy GCN QSDĐ số BE 284682 do UBND huyện B cấp cho ông Lê Công T ngày 07/12/2011.

- Hủy nội dung đăng ký biến động ngày 29/7/2020 cập nhật quyền sở hữu sang tên ông Lê Công Tấn P.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nội dung các đơn khiếu nại tố cáo và tại phiên tòa, ông Võ Hoàng M trình bày:

Trước năm 1975, ông bà ngoại của ông là cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng

cho mẹ ông là bà Võ Thị N một phần đất để xây dựng nhà ở. Phần đất bà Võ Thị L tranh chấp cũng đã được hai cụ cho bà Võ Thị N làm sân gạch và nhà vệ sinh. Năm 1988 bà Võ Thị N đi Hoa Kỳ định cư thì ông đã sử dụng nhà và đất, đã thay gạch lót nền, sửa chữa nhà vệ sinh và xây tường rào xung quanh. Bà Võ Thị N chết tại Hoa Kỳ năm 2003. Bà Võ Thị N và ông đã sử dụng đất ổn định lâu dài nên phần đất 38m² thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 13, tại thị trấn Bến Lức thuộc sở hữu của ông.

Đối với di chúc ngày 07/4/1999 và Hợp đồng mua bán ngày 01/02/1999 do bà Võ Thị L cung cấp không phải là chữ ký của cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng. Vì thời điểm năm 1999 cụ Võ Văn Kh sức khỏe đã rất yếu, cụ Đoàn Thị Ng phải nằm một chỗ nên không thể ký bất kỳ văn bản nào.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị L: Ông xác định cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng chỉ có người con tên Võ Thị Lệ, không có người con nào tên là Võ Thị L. Bà Lệ sử dụng hai tên trong khi pháp luật Việt Nam chỉ cho phép sử dụng một tên khai sinh. Do đó, việc bà Lệ lấy tên Lệ để khởi kiện chứng tỏ bà Võ Thị L giả tạo nhằm phù hợp với tên trong hợp đồng mua bán và di chúc nhằm chiếm đoạt tài sản. Đề nghị chuyển hồ sơ sang Cơ quan điều tra Công an tỉnh Long An để điều tra làm rõ.

Đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng của ông Lê Công T thì ông không đồng ý. Vì bản chất ban đầu ông chỉ vay của ông Lê Công T 150 triệu đồng, để đảm bảo khoản vay, ông thế chấp thửa 234 tờ bản đồ số 13 nhưng không lập thành hợp đồng thế chấp mà chỉ ký HĐCN QSDĐ để làm tin, khi ông trả tiền cho ông Lê Công T thì sẽ hủy bỏ HĐCN đó. Ngoài số tiền 150 triệu đồng ra thì ông không nhận thêm bất kỳ số tiền nào.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Võ Văn H (đã chết) và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn H là ông Võ Ngọc T trình bày:

Tại Bản tường trình ngày 30/7/2007 ông Võ Văn H xác định phần nhà và đất thuộc thửa 91 và 95 do cha mẹ là Võ Văn Kh và Đoàn Thị Ng sở hữu và sử dụng trước năm 1975. Trước khi qua đời cha mẹ ông có làm di chúc để lại toàn bộ tài sản nhà và đất lại cho em ruột ông là bà Võ Thị L. Ông đồng ý theo di chúc của cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng về việc bà Võ Thị L là người được hưởng tài sản nhà và đất thuộc thửa 91, 95.

Ngày 12/9/2008, ông Võ Văn H làm Tờ cho con quyền được thay mặt giải quyết và thừa hưởng di sản thừa kế, theo đó ông Võ Văn H đồng ý cho ông Võ Ngọc T được thay mặt ông Võ Văn H trọn quyền giải quyết và thừa hưởng phần di sản thừa kế mà ông Võ Văn H được hưởng trong khối di sản thừa kế của cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng.

Năm 2012 ông Võ Văn H chết, ông Võ Ngọc T kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng. Tại đơn khởi kiện ngày 17/01/2014, ông Võ Ngọc T yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng theo quy định pháp luật và ông được hưởng toàn bộ phần di sản của ông Võ Văn H được hưởng nhưng sau đó ngày 15/02/2014 ông Võ Ngọc T đã có đơn yêu cầu rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Võ Ngọc T xác định phần đất 38m² thuộc thửa 234 có nguồn gốc của cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng và đã được hai cụ cho con gái là Võ Thị L bằng hợp đồng mua bán nhưng thực tế là HĐTC QSDĐ và di chúc. Ngoài ra ông không yêu cầu gì thêm.

- Bà Võ Thị T do ông Võ Ngọc T đại diện theo ủy quyền trình bày tại phiên tòa: Bà Võ Thị T đồng ý thực hiện theo hợp đồng mua bán và di chúc của cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng để lại cho bà Võ Thị L. Bà Võ Thị T không yêu cầu giải quyết vấn đề gì trong vụ án này.

- Ông Võ Ngọc T trình bày:

Tại giấy xác nhận ngày 24/8/2007, ông Võ Ngọc T yêu cầu giữ nguyên nhà cửa đất đai theo tờ di chúc cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng để lại cho bà Võ Thị L với hai người làm chứng Đoàn Văn Xiêu và Đặng Phước Thành.

Tại thư ngày 04/4/2008 (có hợp thức hoá lãnh sự), ông Võ Ngọc T uỷ quyền cho bà Võ Thị L được quyền thay mặt ông giải quyết mọi vấn đề liên quan nhà tại địa chỉ 150 Nguyễn Hữu Thọ và toàn bộ đất đai mà cha là Võ Văn Kh và mẹ là Đoàn Thị Ng đã làm di chúc thừa kế cho bà Võ Thị L quản lý. Từ đây về sau mọi vấn đề liên hệ tới Tòa án hay ý kiến cần đến ông thì bà Võ Thị L quyết định thay.

Năm 2012 ông Võ Ngọc T chết. Đương sự chỉ cung cấp được tên của vợ ông Võ Ngọc T là Lê Ngọc T, còn các con thì không cung cấp được họ tên, năm sinh, địa chỉ. Tòa án đã tiến hành ủy thác tư pháp cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Ngọc T là bà Lê Ngọc T và các con, có kết quả ủy thác nhưng đến nay bà Lê Ngọc T và các con ông Võ Ngọc T không có văn bản trình bày ý kiến gì.

- Bà Võ Thị L1 trình bày:

Về việc cha mẹ bà là cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng để lại di chúc cho bà Võ Thị L hưởng căn nhà 113/2 và phần đất còn lại thì bà không được biết, không nghe ai nói và thời điểm đó cha mẹ đã già yếu nên có khả năng bà Võ Thị L ép buộc ông bà phải ký tên. Việc để lại di chúc không được đến chính quyền địa phương chứng thực, ở gần với cha mẹ bà có con cháu nhiều nhưng không để họ làm chứng mà để cho hai người làm chứng ở rất xa và trong đó có người mấy chục năm không liên lạc. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Riêng đối với phần đất lô F nối đuôi căn nhà 112/2 của bà Võ Thị N nay do con bà Võ Thị N là Võ Hoàng M đang sử dụng là do bà Võ Thị N cùng góp công sức, tiền bạc để mua đất và xây cất nhà và sử dụng ổn định từ năm 1972 đến nay, sau khi bà Võ Thị N đi định cư ở Hoa Kỳ thì con trai bà là ông Võ Hoàng M sử dụng ổn định. Do đó, phần đất lô F này là của ông Võ Hoàng M chứ không phải của cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng nên bà Võ Thị L không có quyền dành.

- Bà Võ Thị Thanh N, bà Võ Thị Hồng Hạnh và Võ Thị Tuyết A, ông Võ Minh T trình bày: Các ông bà thống nhất toàn bộ dãy nhà 6 căn là do bà Võ Thị N có công sức đổ đất để xây cất nên nhưng vì quý trọng cha mẹ nên để cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng quyết định phân chia cho các cậu dì ở. Riêng phần đất 38m² nối đuôi căn nhà 112 là của mẹ các bà là Võ Thị N, năm 1988 bà Võ Thị N đi định cư ở nước ngoài thì uỷ quyền cho anh các bà là Võ Hoàng M quản lý, sử dụng ổn định, năm 1999 ông Võ Hoàng M sửa chữa lại nhà vệ sinh trên đất để lại cho đến

nay. Đồng thời, tại tờ trình về việc xin hợp thức hoá nhà đất của mẹ nhà số 148 Nguyễn Hữu Thọ, khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An: Những người đồng thừa kế của bà Võ Thị N gồm ông Võ Hoàng M, bà Võ Thị Tuyết A, ông Võ Minh T, bà Võ Thị Hồng H, bà Võ Thị Thanh N đồng ý giao toàn quyền nhà, đất của mẹ Võ Thị N cho ông Võ Hoàng M. Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị L.

- *Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 20/01/2019 của ông Lê Công T và tại phiên tòa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T trình bày:*

Ngày 18/02/2009, ông Lê Công T cho ông Võ Hoàng M mượn 150 triệu đồng, thời hạn 2 tháng trả. Để làm tin hai bên có lập hợp đồng đặt cọc với nội dung ông Võ Hoàng M chuyển nhượng cho ông Lê Công T 38m² thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Ngày 20/02/2009 hai bên cùng ra Văn phòng Công chứng Phương N lập HĐCN QSDĐ thể hiện ông Võ Hoàng M chuyển nhượng 38m² nêu trên cho ông Lê Công T với giá 150 triệu đồng. Đồng thời, cùng ngày 20/02/2009 ông Võ Hoàng M lập thêm một giấy thoả thuận thống nhất cả hai bên là trong trường hợp ông Võ Hoàng M không Võ Ngọc T toán được tiền mượn thì phần đất thế chấp sẽ được đảm bảo thanh toán.

Đến ngày 20/4/2009 ông Võ Hoàng M không trả tiền đã mượn nên đã viết giấy cam kết sẽ trả đủ tiền cho ông Lê Công T, nếu không trả được bằng tiền thì ông Võ Hoàng M sẽ làm thủ tục sang tên phần đất trên cho ông Lê Công T.

Đến tháng 9/2009 ông Võ Hoàng M vẫn không trả tiền nên hai bên thương lượng ông Võ Hoàng M sẽ chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Lê Công T với giá 200 triệu đồng (bao gồm 150 triệu đồng tiền mượn chưa trả và ông Lê Công T phải giao thêm 50 triệu đồng). Ngày 28/9/2009 hai bên đến Văn phòng Công chứng Phương N yêu cầu huỷ HĐCN ngày 20/02/2009 và cùng lúc công chứng lại HĐCN mới vào ngày 28/9/2009 với giá chuyển nhượng 200 triệu đồng.

Sau khi nhận đủ 200 triệu đồng nhưng ông Võ Hoàng M vẫn không thực hiện việc sang tên và giao đất nên kéo dài đến năm 2011. Ông Võ Hoàng M yêu cầu tăng giá chuyển nhượng lên thêm 120 triệu đồng. Ngày 04/01/2011, tại Văn phòng Công chứng Phương N lập Phụ lục HĐCN QSDĐ thay đổi giá chuyển nhượng là 320 triệu đồng. Ngày 08/01/2011 ông Lê Công T đã được chỉnh lý biên động cập nhật quyền sở hữu trên GCN QSDĐ, đến ngày 07/12/2011 ông Lê Công T được cấp GCN QSDĐ.

Ông Võ Hoàng M và bà Nguyễn Hải T đã nhận đủ 320 triệu đồng tiền chuyển nhượng nhưng đến nay vẫn chưa giao đất và lối đi vào đất nên nay ông Lê Công T yêu cầu: buộc ông Võ Hoàng M và bà Nguyễn Hải T phải bàn giao cho ông Lê Công T phần đất 38m² thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An và phải mở đường đi vào đất theo như đã thoả thuận và giao kết.

Ngày 16/01/2020, ông Lê Công T và bà Nguyễn Thị D tặng cho thửa đất 234 này cho con trai là Lê Công Tấn P, hợp đồng được Văn phòng Công chứng Bến L chứng thực tại Bệnh viện Quốc tế city.

Ngày 30/01/2020, ông Lê Công T chết. Tòa án đã triệu tập và lấy lời khai của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T. Tòa án đã

tiến hành lấy lời khai mẹ ông Lê Công T là bà Lê Thị L nhưng bà Lê Thị L không đồng ý để Tòa án làm việc và không cho lời khai cũng như không có văn bản trình bày ý kiến gì trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Vợ ông Lê Công T là bà Nguyễn Thị D, hai con ông là Lê Công N và Lê Công Tấn P đều xác định phần đất thừa 234 ông Lê Công T đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Võ Hoàng M. Ngày 16/01/2020, ông Lê Công T, bà Nguyễn Thị D đã tặng cho ông Lê Công Tấn P nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện tuyên vô hiệu HĐCN và HĐTC QSDĐ của bà Võ Thị L.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị D, ông Lê Công N và ông Lê Công Tấn P thống nhất đồng ý vô hiệu HĐCN giữa ông Võ Hoàng M, bà Nguyễn Hải T với ông Lê Công T, vô hiệu một phần HĐTC ngày 16/01/2020 giữa ông Lê Công T, bà Nguyễn Thị D với ông Lê Công Tấn P theo yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn. Yêu cầu ông Võ Hoàng M, bà Nguyễn Hải T phải hoàn trả lại số tiền gốc 320.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật. Bà Nguyễn Thị D, ông Lê Công N, ông Lê Công Tấn P yêu cầu rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập theo đơn yêu cầu độc lập của ông Lê Công T ngày 20/01/2019.

- Ông Huỳnh Ngọc T - Chủ cơ sở Phòng khám Nha khoa Sài Gòn Thiện Tâm trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/8/2020 như sau: Năm 2012, ông thuê nhà tại địa chỉ 146-148 Nguyễn Hữu Thọ, khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An để mở phòng khám nha khoa Sài Gòn Thiện Tâm và sử dụng phần đất phía sau hiện đang tranh chấp là thửa 234, tờ bản đồ 13, diện tích 38m² để làm nhà vệ sinh và để đồ đạc phục vụ cho phòng khám. Khi thuê ông có sửa chữa, xây dựng mái che trên đất, xây nhà bếp. Việc thuê đất giữa ông với ông Võ Hoàng M sẽ tự giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, nếu có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Về tài sản trên phần đất tranh chấp ông sẽ di dời đi nơi khác theo Bản án của Tòa án nếu giao đất cho người khác. Còn tiền đầu tư trên thửa đất này ông không yêu cầu giải quyết, giao lại cho người được nhận đất theo Bản án của Tòa án. Ông yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

- Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B có ý kiến tại văn bản số 5819/UBND-VP ngày 07/9/2020 như sau: Ủy ban yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An căn cứ quy định pháp luật để giải quyết yêu cầu khởi kiện của các đương sự. Ủy ban sẽ thực hiện theo Bản án, Quyết định có hiệu lực của Tòa án và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

- Văn phòng Công chứng Phương N trình bày tại văn bản số 15 và 16/2020/CV-VPCC ngày 05/6/2020 như sau:

Ngày 28/9/2009 ông Võ Hoàng M, bà Nguyễn Hải T, ông Lê Công T đến Văn phòng Công chứng Phương N yêu cầu công HĐCN QSDĐ thửa 234, tờ bản đồ số 13, diện tích 38m², tại thị trấn Bến Lức.

Qua hồ sơ hai bên cung cấp Văn phòng tiến hành soạn hợp đồng và cho hai bên đọc lại, tự nguyện ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng. Hợp đồng đã được công chứng viên Nguyễn Hoàng T tiến hành chứng nhận ngày 28/9/2009, số công chứng 1147, quyển số 1. Sau đó, đến ngày 04/01/2011 hai bên tiến hành ký tiếp phụ lục HĐCN QSDĐ thay đổi về giá chuyển nhượng từ 200.000.000 đồng tăng lên 320.000.000 đồng và được chứng nhận ngày 04/01/2011, số công chứng 297,

quyển số 5.

Việc công chứng các hợp đồng nêu trên là đúng theo trình tự thủ tục và có sự thống nhất đồng ý của các bên. Việc thanh toán tiền do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Tranh chấp giữa các bên đối với thửa đất trên đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết. Văn phòng đề nghị được vắng mặt tại các phiên tòa xét xử trong suốt quá trình giải quyết của vụ án.

- Văn phòng Công chứng Bến L trình bày tại văn bản ngày 08/12/2020 như sau:

Hợp đồng tặng cho 38m² đất ODT thuộc thửa 234 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE284682, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03587 do UBND huyện B, tỉnh Long An cấp ngày 07/12/2011 có số công chứng 00485 quyền 01-2020-TP/CC- SCC/HĐGD chứng nhận ngày 16/01/2020 giữa ông Lê Công T, bà Nguyễn Thị D và ông Lê Công Tấn P theo quy định là hoàn toàn đúng theo trình tự thủ tục pháp luật, có đầy đủ giấy tờ theo quy định, thửa đất không bị ngăn chặn.

Ông Lê Công T nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ ông Võ Hoàng M là ngay tình. Việc ông Võ Hoàng M được đứng tên thửa đất trên theo hình thức tặng cho hay thừa kế mà xâm phạm đến quyền lợi của bà Võ Thị L (nếu có) thì cần nên xem xét bà Võ Thị L có nhu cầu sử dụng đất hay không và xem xét buộc ông Võ Hoàng M hoàn giá trị QSDĐ cho bà Võ Thị L nếu có cơ sở.

Từ những lý do trên Văn phòng Công chứng Bến L đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết. Nếu yêu cầu của bà Võ Thị L có cơ sở thì Tòa án chỉ nên tuyên huỷ một phần HĐ tặng cho trên chứ không được tuyên vô hiệu toàn bộ hợp đồng do Hợp đồng trên là hợp pháp và tặng cho đến hai thửa đất.

Văn phòng Công chứng Bến L xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Người làm chứng:

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/4/2015, ông Đoàn Văn Xiêu trình bày:* Ông xác định ông là em ruột của cụ Đoàn Thị Ng, cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng ký tên vào bản di chúc trước mặt ông tại nhà cụ Đoàn Thị Ng, khi ký cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng tinh thần còn minh mẫn.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/7/2020, bà Võ Thị Chiền (vợ ông Đặng Phước Thành) trình bày:* Ông Bùi Thiện T chết cách nay khoảng 5 đến 6 năm và trước khi chết cũng bị tai biến 5 đến 6 năm. Bà không nghe ông Bùi Thiện T nói việc ký tên làm chứng trong đoạn di chúc nhưng chữ ký trong đó là của ông Bùi Thiện T.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/7/2020, ông Phạm Văn Triều trình bày:* Vào ngày 02/02/1999, ông Võ Văn Kh và bà Đoàn Thị Ng đi bằng xe ba gác đến Văn phòng Ủy ban thị trấn và mang theo Hợp đồng mua bán nhà ghi ngày 01/2/1999 để nhờ Ủy ban chứng thực. Nội dung hợp đồng đã được ghi sẵn, mẫu hợp đồng không phải của UBND. Khi Văn phòng ủy ban chuyển hợp đồng cho ông ký chứng thực thì có cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng cùng đi đến phòng làm việc của ông. Cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng tự ký tên vào hợp đồng trước mặt ông, cụ Võ Văn Kh ký tên còn cụ Đoàn Thị Ng đánh dấu “+”, còn dòng chữ viết

họ tên của cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng đã được viết sẵn. Sau đó ông ký chứng thực hợp đồng. Còn chữ ký của bà Võ Thị L khi chứng thực hợp đồng thì không có mặt bà Võ Thị L và không có chữ ký của bà Võ Thị L. Còn nội dung trong hợp đồng mua bán nhà có thể họ viết hợp đồng vào ngày 01/2/999 nhưng đến ngày 02/2/1999 họ mới đến Ủy ban chứng thực. Ông biết bà Võ Thị L là con cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng, ngoài ra còn tên gọi khác là Võ Thị Lẹ.

Tại bản án dân sự số 53/2020/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Công T (được bà Nguyễn Thị D, ông Lê Công N, ông Lê Công Tấn P, bà Lê Thị L kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T) về việc: yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/9/2009 và phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Hoàng M, bà Nguyễn Hải T với ông Lê Công T và yêu cầu mở lối đi vào thửa 234, tờ bản đồ số 13, tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị L (được ông Bùi Đại L, ông Bùi Cao T, bà Bùi Thị Minh N, ông Bùi Kiến T, ông Bùi Thiện T, ông Bùi Tấn T, ông Bùi Thiết N, ông Bùi Tiến D, bà Bùi Thị Ánh N (Bùi Võ S) kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng).

- Buộc ông Võ Hoàng M và bà Nguyễn Hải T phải trả cho ông Bùi Đại L, ông Bùi Cao T, bà Bùi Thị Minh N, ông Bùi Kiến T, ông Bùi Thiện T, ông Bùi Tấn T, ông Bùi Thiết N, ông Bùi Tiến D, bà Bùi Thị Ánh N (Bùi Võ S) (là những người thừa kế của bà Võ Thị L) diện tích đất 38m² thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. (Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 06/4/2007 được phê duyệt của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Bến Lức).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Đại L, ông Bùi Cao T, bà Bùi Thị Minh N, ông Bùi Kiến T, ông Bùi Thiện T, ông Bùi Tấn T, ông Bùi Thiết N, ông Bùi Tiến D, bà Bùi Thị Ánh N (Bùi Võ S) (là những người thừa kế của bà Võ Thị L) do ông Bùi Tấn T đại diện đồng ý hoàn trả cho ông Võ Hoàng M giá trị còn lại của nhà vệ sinh, tường rào xây gạch, lưới B40 với số tiền là 7.696.107đ (Bảy triệu sáu trăm chín mươi sáu ngàn một trăm lẻ bảy đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Ngọc T - Chủ cơ sở phòng khám nha khoa Sài Gòn Thiện Tâm đồng ý tháo dỡ, di dời mái che và nhà bếp trên thửa 234, tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/01/2020 giữa ông Lê Công T, bà Nguyễn Thị D với ông Lê Công Tấn P đối với thửa 234, tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2009 và phụ lục hợp đồng ngày 04/01/2011 giữa ông Võ Hoàng M, bà Nguyễn Hải T với ông Lê Công T đối với thửa đất 234, tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 30728 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Hoàng M ngày 31/12/2008.

- Hủy nội dung đăng ký biến động ngày 08/11/2011 cập nhật quyền sở hữu sang tên ông Lê Công T; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 284682 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Lê Công T ngày 07/12/2011.

- Hủy nội dung đăng ký biến động ngày 29/7/2020 cập nhật quyền sở hữu sang tên ông Lê Công Tấn P.

Những đồng thừa kế của bà Võ Thị L [gồm ông Bùi Đại L, ông Bùi Cao T, bà Bùi Thị Minh N, ông Bùi Kiến T, ông Bùi Thiện T, ông Bùi Tấn T, ông Bùi Thiết N, ông Bùi Tiến D, bà Bùi Thị Ánh N (Bùi Võ S)] do ông Bùi Tấn T đại diện có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 38m² thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 13, tại thị trấn Bến Lức. (Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 06/4/2007 được phê duyệt của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Bến Lức).

3. Buộc ông Võ Hoàng M và bà Nguyễn Hải T phải liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D, ông Lê Công N, ông Lê Công Tấn P, bà Lê Thị L (những người thừa kế của ông Lê Công T) số tiền vay là 725.243.105đ (Bảy trăm hai mươi lăm triệu hai trăm bốn mươi ba ngàn một trăm lẻ năm đồng) (gồm 320.000.000đ tiền gốc và 405.243.105đ tiền lãi).

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

Ngày 17/12/2020, bị đơn - ông Võ Hoàng M kháng cáo bản án dân sự số 53/2020/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn – ông Võ Hoàng M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn – ông Võ Hoàng M trình bày kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do, bị đơn không thừa nhận di chúc ngày 07/4/1999 của cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng vì di chúc không hợp pháp. Bị đơn đã yêu cầu cấp sơ thẩm cho giám định lại di chúc nhưng không được chấp nhận nay yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm cho giám định lại di chúc.

Bà Võ Thị L không có tư cách khởi kiện vì ông Khá và bà Nguyên không có người con nào tên Võ Thị L mà chỉ có người con tên Võ Thị Lệ. Bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác minh bà “Võ Thị L” có phải là “Võ Thị Lệ” không và xác minh giấy khai sinh của bà Võ Thị L.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của phía nguyên đơn trình bày không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, án sơ thẩm đã xử đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phần tranh luận:

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của phía nguyên đơn tranh luận như sau:

Về việc ông Võ Hoàng M yêu cầu xác minh khai sinh của bà Võ Thị L là không cần thiết vì: Vấn đề này đã có Văn bản trả lời xác minh của UBND thị Trấn, chứng minh bà Võ Thị L là bà Lệ. Ngoài ra tại Hợp đồng tặng cho và di chúc của ông Khá và bà Nguyễn đều xác định cho bà Võ Thị L nên việc xác minh bà Võ Thị L có phải là bà Lệ hay không là không cần thiết.

Nguyên đơn xác định đây là tranh chấp “Đòi lại đất” không phải là tranh chấp thừa kế.

Đối với việc ông Võ Hoàng M - bà Nguyễn Hải T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Công T đối với thửa đất 234, tờ bản đồ 13, tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Các bên đều xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là giả cách để che dấu việc vay nợ. Bản án sơ thẩm đã giải quyết tuyên hợp đồng vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Phần này không ai kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

Từ những cơ sở trên, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông Võ Hoàng M không đồng ý với ý kiến tranh luận trên của luật sư, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của các đương sự và về nội dung như sau:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật. Bị đơn – ông Võ Hoàng M kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Các bên đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ hai theo qui định, các đương sự, gồm: ông Bùi Thiết N, ông Bùi Tiến D, bà Bùi Thị Minh N, ông Võ Ngọc T, ông Võ Minh T, bà Võ Thị Hồng H, bà Võ Thị Thanh N, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Ngọc T và ông Lê Công T; ông Huỳnh Ngọc T, Ủy ban nhân dân huyện B, người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng Phương N, người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng Bến L vãng mặt. Ông Bùi Tấn T với tư cách là người

đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (ông Bùi Đại L, ông Bùi Cao T, ông Bùi Kiến T, bà Bùi Thị Minh N, ông Bùi Thiện T) và với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vắng mặt, đề nghị xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 2 và 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2]. Về kháng cáo của bị đơn - ông Võ Hoàng M cho rằng bà Võ Thị L không có tư cách khởi kiện vì ông Khá và bà Nguyễn không có người con nào tên Võ Thị L mà chỉ có người con tên Võ Thị Lệ. Ông Võ Hoàng M yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác minh bà “Võ Thị L” có phải là “Võ Thị Lệ” hay không? và xác minh giấy khai sinh của bà Võ Thị L.

[1.1]. Xét tại đơn khởi kiện của bà Võ Thị L và lời khai của của bà Võ Thị L đều xác định bà Võ Thị L là con của cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng. Ông Võ Hoàng M cho rằng cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng có 7 người con, trong đó có một người tên là “Võ Thị Lệ”, không có ai tên là “Võ Thị L” nhưng ông Võ Hoàng M không có chứng cứ nào chứng minh bà Võ Thị L và bà “Lệ” là hai người khác nhau hay bà Võ Thị L không phải là bà “Lệ”. Trong khi lời khai của bà Võ Thị L hoàn toàn phù hợp với Giấy khai sinh, chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của bà Võ Thị L đều thể hiện bà Võ Thị L là con của cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng; những người con khác của cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng cũng không có ý kiến gì về vấn đề này; Chủ tịch UBND thị trấn Bến Lức năm 1999 (ông Phạm Văn Triều) cũng xác định cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng có người con tên Võ Thị L và bà Võ Thị L có tên thường gọi là Võ Thị Lệ; tại Văn bản số 629/CAH ngày 21/6/2017 của Công An huyện Bến Lức về việc tra cứu hồ sơ nhân khẩu ông Võ Văn Kh thì tại bản khai nhân khẩu ngày 19/9/1994 của cụ Võ Văn Kh có nhân khẩu Võ Thị L, sinh năm 1943, có quan hệ là con của cụ Võ Văn Kh. Từ các cơ sở trên, thấy rằng cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ để xác định bà Võ Thị L và Võ Thị Lệ là cùng một người và là con của cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng.

[1.2]. Mặt khác, trong vụ kiện này nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 38 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn dựa trên di chúc và hợp đồng mua bán (thực chất là hợp đồng tặng cho) của cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng với bà Võ Thị L, trùng khớp với thông tin thể hiện trên Giấy chứng minh nhân dân và Hộ khẩu của bà Võ Thị L nên bà Võ Thị L có quyền khởi kiện trong vụ án này.

Do đó, việc ông Võ Hoàng M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác minh thêm về việc bà Võ Thị L và bà “Lệ” có phải là cùng một người hay không và có phải là con cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng hay không là không cần thiết, không có cơ sở chấp nhận.

[2]. Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn - ông Võ Hoàng M không đồng ý với bản án sơ thẩm về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Theo “Tờ chiết bán đứt ruộng” ngày 06/4/1971, “Bảng khoán điền thổ” của chế độ cũ, “Tờ phân chia gia sản cho con” năm 1972 có căn cứ xác định nguồn gốc quyền sử dụng đất lô F, thửa 91 (nay là thửa 234, tờ bản đồ số 13, tại

thị trấn Bến Lức) là của vợ chồng cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng mua của cụ Nguyễn Thị Tư.

[2.2]. Ông Võ Hoàng M cho rằng phần đất khu F thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông vì mẹ ông và ông đã được cụ Võ Văn Kh cho và đã sử dụng ổn định trên 30 năm. Tuy nhiên, theo Tờ phân chia gia sản cho con ngày 16/3/1972, có xác nhận của chính quyền đương thời thì cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng phân chia cho 5 người con mỗi người một căn nhà, trong đó bà Võ Thị N (mẹ ông Võ Hoàng M) được chia căn nhà 112/2, ông Võ Ngọc T được chia căn nhà 110/2, bà Võ Thị L1 được chia căn nhà 114/2, ông Võ Ngọc X được chia căn nhà 111/2, bà Võ Thị T được chia căn nhà 109/2. Còn căn nhà số 113/2 thì cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng ở. Tại Văn bản phân chia gia sản không đề cập đến việc tặng cho phần đất phía sau các căn nhà trên.

[2.3]. Các đương sự và ông Võ Hoàng M cũng có lời khai thừa nhận trước đây phía sau các căn nhà cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng phân chia cho các con có xây dựng 4 nhà vệ sinh tạm (trong đó có 1 nhà vệ sinh của bà Võ Thị N). Sau này xây dựng nhà mồ thì cụ Võ Văn Kh yêu cầu những người khác tháo dỡ nhà vệ sinh, chỉ có nhà vệ sinh của ông Võ Hoàng M là không dỡ vì còn nhu cầu sử dụng. Năm 1999, ông Võ Hoàng M tháo dỡ nhà vệ sinh tạm để xây dựng lại nhà vệ sinh kiên cố với kết cấu tường xây gạch, mái lợp tole, nền lát gạch thì cụ Võ Văn Kh tranh chấp tại UBND thị trấn Bến Lức. Sự việc chưa được giải quyết xong thì cụ Võ Văn Kh chết.

Ông Võ Hoàng M cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc bà Võ Thị N hùn tiền, công sức đóng góp cùng cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng mua phần đất trên, hoặc bà Võ Thị N (hay ông Võ Hoàng M) đã được cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng tặng cho phần đất này như ông Võ Hoàng M đã khai.

Bản án sơ thẩm đã xác định việc ông Võ Hoàng M đang chiếm hữu phần đất hiện các bên đang tranh chấp diện tích 38m² thuộc khu F theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính (nay là thửa 234, tờ bản đồ số 13) tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An không có căn cứ pháp luật là có cơ sở, phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 183; Điều 247 Bộ luật dân sự 2005.

[3]. Đối với yêu cầu khởi kiện đòi QSDĐ của bà Võ Thị L (nay là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị L) đối với ông Võ Hoàng M:

[3.1]. Xét Hợp đồng mua bán nhà ngày 01/02/1999 (thực chất là tặng cho) của cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng tặng cho bà Võ Thị L căn nhà số 113/2 và QSDĐ còn lại của thửa 91 (bao gồm khu F) có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Bến Lức. Phía ông Võ Hoàng M không thừa nhận chữ ký trong hợp đồng này là của cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng và có yêu cầu giám định chữ ký. Tại Kết luận giám định đã kết luận chữ ký của cụ Võ Văn Kh trong hợp đồng đúng là của cụ Võ Văn Kh, chữ ký của cụ Đoàn Thị Ng không cùng dạng chữ ký. Kết quả giám định cũng không kết luận chữ ký trong văn bản này không do cụ Đoàn Thị Ng ký ra. Mặt khác, tại biên bản lấy lời khai của ông Phạm Văn Triều - Chủ tịch UBND thị trấn Bến Lức thời điểm đó cũng xác định cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng mang hợp đồng đến UBND thị trấn Bến Lức và ký tên vào hợp đồng trước mặt ông (cụ Võ Văn Kh ký tên còn cụ Đoàn Thị Ng đánh dấu “+”), sau đó ông mới chứng thực chữ ký. Xét việc cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng lập Hợp đồng mua bán

nhà ngày 01/02/1999 (thực chất là tặng cho) trên cơ sở tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật và được chứng thực theo quy định pháp luật nên đủ điều kiện có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 1995. Mặc dù tại thời điểm ký hợp đồng không có mặt bà Võ Thị L nhưng điều này không ảnh hưởng đến giá trị pháp lý của hợp đồng, vì quan trọng là ý chí tặng cho của cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng. Như vậy, bà Võ Thị L đã được xác lập quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp phát sinh từ việc cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng chuyển quyền cho bà.

[3.2] Ngoài ra, đến ngày 07/4/1999 cụ Đoàn Thị Ng và cụ Võ Văn Kh tiếp tục lập di chúc để lại căn nhà số 113/2 và phần còn lại của thửa đất số 91 cho bà Võ Thị L. Mặc dù Kết luận giám định kết luận chữ ký cụ Đoàn Thị Ng trong di chúc không cùng một dạng chữ ký, phần của cụ Võ Văn Kh đúng là chữ ký của cụ Võ Văn Kh. Mặt khác, tại Tờ di chúc ngày 07/4/1999 có hai người làm chứng là ông Đoàn Văn Xiêu và ông Đặng Phước Thành. Ông Xiêu khẳng định thời điểm lập di chúc cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng còn minh mẫn và tự nguyện, có mặt ông Xiêu làm chứng. Tòa án cấp sơ thẩm không lấy được lời khai của ông Bùi Thiện T do ông Bùi Thiện T đã chết nhưng vợ ông Bùi Thiện T khẳng định chữ ký mang tên “Đặng Phước Thành” trong bản di chúc đúng là chữ ký của ông Bùi Thiện T.

[3.3]. Các con của cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng là ông Võ Văn H (lúc ông Võ Văn H còn sống), bà Võ Thị T (do ông Võ Ngọc T đại diện) và ông Võ Ngọc T cũng xác định phần đất tranh chấp 38m², thuộc thửa 34 có nguồn gốc của cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng và hai cụ cho con gái là Võ Thị L bằng hợp đồng mua bán nhưng thực tế là hợp đồng tặng cho và di chúc và cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị L.

[3.4]. Như vậy, mặc dù, nguyên đơn không dùng bản di chúc để yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này nhưng xét thấy bản di chúc này cũng phù hợp quy định tại Điều 655; Điều 656; Điều 660; Điều 661 Bộ luật dân sự năm 1995. Việc lập di chúc của cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng nêu trên một lần nữa đã khẳng định ý chí quyết tâm của cụ Võ Văn Kh và cụ Đoàn Thị Ng muốn thực hiện đúng HĐ tặng cho trước đó, để cho bà Võ Thị L được sở hữu phần nhà đất này trong trường hợp 2 cụ chết mà việc thực hiện HĐ tặng cho chưa hoàn tất như án sơ thẩm đã nhận định là có cơ sở.

[3.5]. Về việc tại phiên tòa phúc thẩm, ông Võ Hoàng M đặt ra yêu cầu giám định di chúc, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm đã cho tiến hành giám định di chúc ngày 07/4/1999 như đã phân tích ở mục [3.2]. Mặt khác, xét thấy việc đánh giá chứng cứ để xác định có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hay yêu cầu của bị đơn như đã phân tích ở trên, không hoàn toàn chỉ dựa trên di chúc ngày 07/4/1999 mà còn dựa trên hợp đồng mua bán (tặng cho) giữa cụ Võ Văn Kh, cụ Đoàn Thị Ng và các chứng cứ khác. Do đó, việc giám định lại di chúc chỉ nhằm kéo dài thời hạn giải quyết và không cần thiết, không có cơ sở chấp nhận đề nghị giám định lại di chúc của ông Võ Hoàng M.

[4]. Từ sự phân tích, đánh giá chứng cứ tại các đoạn [2] đến đoạn [3.5], có cơ sở xác định bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, buộc ông Võ Hoàng M và bà Nguyễn Hải T phải trả lại phần đất 38m² thuộc

khu F Mảnh trích đo, nay là thửa 234 tờ bản đồ 13 tại thị trấn Bến Lức cho phía nguyên đơn là đúng pháp luật.

[5]. Tại cấp phúc thẩm, ngoài lời trình bày và rất nhiều các đơn thư khiếu nại, tố cáo (có cùng một nội dung) đối với bản án sơ thẩm thì ông Võ Hoàng M không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Võ Hoàng M.

[6]. Trên phần đất tranh chấp hiện nay ông Võ Hoàng M đang cho ông Huỳnh Ngọc T thuê. Ông Huỳnh Ngọc T có xây dựng mái che và nhà bếp trên đất. Ông Huỳnh Ngọc T có lời khai tự nguyện di dời các tài sản này sau khi án có hiệu lực pháp luật để giao lại cho người nào được Tòa án giao đất mà không yêu cầu chi phí đầu tư, xây dựng trên đất. Do đó, bản án sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện này của ông Huỳnh Ngọc T là đúng pháp luật.

[7]. Đối với việc ông Võ Hoàng M - bà Nguyễn Hải T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Công T đối với thửa đất 234, tờ bản đồ 13, tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Các bên đều xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là giả cách để che dấu việc vay nợ. Bản án sơ thẩm đã giải quyết tuyên hợp đồng vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, hủy cập nhật biến động quyền sở hữu sang tên ông Lê Công T, tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Công T - bà Nguyễn Thị D với ông Lê Công Tấn P. Phần này không ai kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét.

[8]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn – ông Võ Hoàng M, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở và cũng phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử.

[9]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Võ Hoàng M không được Tòa án chấp nhận nên ông Võ Hoàng M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được cân trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Võ Hoàng M đã nộp theo biên lai thu số 0008750 ngày 18/12/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

[10] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 131, 655, 656, 660, 661 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 122, 127, 129, 137, 170, 183, 247, 255, 256, 471, 474, 476, 477 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 122, 123, 124, 164, 165, 166, 181, 221, 463, 464, 466, 468, 469, 579, 580, 582 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn – ông Võ Hoàng M.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 53/2020/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

2.1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Công T (được bà Nguyễn Thị D, ông Lê Công N, ông Lê Công Tấn P, bà Lê Thị L kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công T) về việc: yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/9/2009 và phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Hoàng M, bà Nguyễn Hải T với ông Lê Công T và yêu cầu mở lối đi vào thửa 234, tờ bản đồ số 13, tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

2.2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị L (được ông Bùi Đại L, ông Bùi Cao T, bà Bùi Thị Minh N, ông Bùi Kiến T, ông Bùi Thiện T, ông Bùi Tấn T, ông Bùi Thiết N, ông Bùi Tiến D, bà Bùi Thị Ánh N (Bùi Võ S) kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng).

- Buộc ông Võ Hoàng M và bà Nguyễn Hải T phải trả cho ông Bùi Đại L, ông Bùi Cao T, bà Bùi Thị Minh N, ông Bùi Kiến T, ông Bùi Thiện T, ông Bùi Tấn T, ông Bùi Thiết N, ông Bùi Tiến D, bà Bùi Thị Ánh N (Bùi Võ S) - là những người thừa kế của bà Võ Thị L diện tích đất 38m² thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 06/4/2007 được phê duyệt của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bến Lức).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Đại L, ông Bùi Cao T, bà Bùi Thị Minh N, ông Bùi Kiến T, ông Bùi Thiện T, ông Bùi Tấn T, ông Bùi Thiết N, ông Bùi Tiến D, bà Bùi Thị Ánh N (Bùi Võ S) (là những người thừa kế của bà Võ Thị L) do ông Bùi Tấn T đại diện đồng ý hoàn trả cho ông Võ Hoàng M giá trị còn lại của nhà vệ sinh, tường rào xây gạch, lưới B40 với số tiền là 7.696.107đ (Bảy triệu sáu trăm chín mươi sáu ngàn một trăm lẻ bảy đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Ngọc T - Chủ cơ sở phòng khám nha khoa Sài Gòn Thiện Tâm đồng ý tháo dỡ, di dời mái che và nhà bếp trên thửa 234, tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/01/2020 giữa ông Lê Công T, bà Nguyễn Thị D với ông Lê Công Tấn P đối với thửa 234, tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2009 và phụ lục hợp đồng ngày 04/01/2011 giữa ông Võ Hoàng M, bà Nguyễn Hải T với ông Lê Công T đối với thửa đất 234, tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 30728 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Hoàng M ngày 31/12/2008.

- Hủy nội dung đăng ký biến động ngày 08/11/2011 cập nhật quyền sở hữu sang tên ông Lê Công T; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 284682 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Lê Công T ngày 07/12/2011.

- Hủy nội dung đăng ký biến động ngày 29/7/2020 cập nhật quyền sở hữu sang tên ông Lê Công Tấn P.

Những đồng thừa kế của bà Võ Thị L [gồm ông Bùi Đại L, ông Bùi Cao T, bà Bùi Thị Minh N, ông Bùi Kiến T, ông Bùi Thiện T, ông Bùi Tấn T, ông Bùi Thiết N, ông Bùi Tiến D, bà Bùi Thị Ánh N (Bùi Võ S)] do ông Bùi Tấn T đại diện có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 38m² thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 13, tại thị trấn Bến Lức. (Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 06/4/2007 được phê duyệt của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bến Lức).

2.3. Buộc ông Võ Hoàng M và bà Nguyễn Hải T phải liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D, ông Lê Công N, ông Lê Công Tấn P, bà Lê Thị L (những người thừa kế của ông Lê Công T) số tiền vay là 725.243.105đ (Bảy trăm hai mươi lăm triệu hai trăm bốn mươi ba ngàn một trăm lẻ năm đồng) (gồm 320.000.000đ tiền gốc và 405.243.105đ tiền lãi).

2.4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.5. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 14.000.000 đồng, ông Võ Hoàng M phải chịu 14.000.000 đồng. Do ông Bùi Tấn T đã nộp tạm ứng xong nên ông Võ Hoàng M phải hoàn trả cho ông Bùi Tấn T 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng).

- Chi phí ủy thác tư pháp là 12.969.000 đồng, ông Bùi Tấn T tự nguyện chịu, khấu trừ số tiền tạm ứng chi phí ủy thác tư pháp do ông Bùi Tấn T đã nộp 12.969.000 đồng, ông Bùi Tấn T đã nộp xong chi phí ủy thác tư pháp.

2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Võ Hoàng M phải chịu 200.000 đồng án phí đối với tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Võ Thị L được chấp nhận và 36.262.155 đồng án phí trên số tiền phải trả cho những đồng thừa kế của ông Lê Công T.

- Ông Lê Công T (do những đồng thừa kế của ông Lê Công T kế thừa gồm bà Nguyễn Thị D, ông Lê Công N, ông Lê Công Tấn P, bà Lê Thị L) phải chịu 400.000 đồng án phí do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Lê Công T đã nộp theo biên lai số 0000612 ngày 25/10/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An, ông Lê Công T (do những đồng thừa kế của ông Lê Công T kế thừa gồm bà Nguyễn Thị D, ông Lê Công N, ông Lê Công Tấn P, bà Lê Thị L) phải nộp tiếp 100.000 đồng.

- Bà Võ Thị L (do những đồng thừa kế của bà Võ Thị L kế thừa) không phải chịu án phí. Hoàn trả cho những người thừa kế của bà Võ Thị L gồm ông Bùi Đại L, ông Bùi Cao T, bà Bùi Thị Minh N, ông Bùi Kiến T, ông Bùi Thiện T, ông Bùi Tấn T, ông Bùi Thiết N, ông Bùi Tiến D, bà Bùi Thị Ánh N (Bùi Võ S) do ông Bùi Tấn T đại diện nhận số tiền 3.000.000 đồng theo biên lai số 001842 ngày

01/11/2006 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Lức và biên lai số 000457 ngày 25/6/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Hoàng M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được căn trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Võ Hoàng M đã nộp theo biên lai thu số 0008750 ngày 18/12/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Long An (1);
- VKSND tỉnh Long An (1);
- Cục THADS tỉnh Long An (1);
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3), 37b (PMT);

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa