

Bản án số: 48/2025/DS-PT

Ngày: 21-02-2025

V/v “*Tranh chấp di sản thừa kế;*

Hủy HĐCNQSDĐ; Hủy giấy CNQSDĐ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung

Các Thẩm phán:

Ông Trần Vĩnh Yên

Ông Phạm Thành Dương

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Thế Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 308/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp di sản thừa kế; hủy HĐCNQSDĐ; hủy giấy CNQSDĐ*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2024/DS-ST ngày 13-5-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 269/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Đình D, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số D đường T, khu phố H, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1982. Địa chỉ: Khu phố C, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (văn bản ủy quyền ngày 09/7/2020).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Như H, sinh năm 1974

Địa chỉ: Khu phố D, đường Q, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy V, sinh năm 1986. Địa chỉ: 12/8/22, khu phố D, đường số H, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 30/5/2019).

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

3.1. Ông Lê Đình D1, sinh năm 1981;

3.2. Ông Lê Đình Đ, sinh năm 1984;

3.3. Bà Lê Thị Minh T1, sinh năm 1986;

Cùng ngụ tại địa chỉ: Số D đường T, khu phố H, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Lê Thị Minh T2, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số H, đường T, khu phố H, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Anh Lê Đình Đ, Lê Thị Minh T1, Lê Thị Minh T2 ủy quyền cho ông Lê Đình D1 đại diện)

3.5. Bà Nguyễn Thị Mỹ D2, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số D, T, khu phố C, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.6. Ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.7. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số A, Q, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.8. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số A, khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.9. Bà Nguyễn Thị Mỹ D3, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số A, khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.10. Bà Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: H, P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3.11. Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số I, đường Q, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.12. Ông Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1988 và bà Hà Thị Kim N, sinh năm 1987; cùng ngụ tại địa chỉ: Ấp H, xã H, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.13. Ông Nguyễn Hoàng N1, sinh năm 1987. Địa chỉ: Số H N, khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai. Người đại diện theo ủy quyền của ông N1: Ông Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1985 địa chỉ số: 213 tầng C, C, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Văn bản ủy quyền ngày 21-8-2020

3.14. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Địa chỉ: Đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.15. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1.

Địa chỉ trụ sở: Đường C, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.16. Văn phòng C.

Địa chỉ: Số B, đường N, khu phố C, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.17. Ông Huỳnh Tấn T4, sinh năm 1964.

3.18. Bà Ngô Thị Thanh T5, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Số A, đường Q, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

(Ông Lê Đình D, ông Nguyễn Đình T, ông Nguyễn Huy V, ông Nguyễn Thanh H2, ông Lê Đình Đ, bà Lê Thị Minh T2 có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Đình D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Đình T trình bày:*

Ông Lê Đình D và bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1952 (mất ngày

27/9/1998) là vợ chồng. Trong thời gian sinh sống ông và bà N2 có được 04 người con chung gồm: Lê Đình D1, sinh năm 1981; Lê Đình Đ, sinh năm 1984; Lê Thị Minh T1, sinh năm 1986; Lê Thị Minh T2, sinh năm 1983. Bà N2 có 01 người con riêng là anh Nguyễn Văn Như H, sinh năm 1974, ngoài ra ông bà không có con nuôi, con đẻ nào khác. Cha mẹ bà N2 là cụ Nguyễn R chết năm 2017, mẹ là cụ Huỳnh Thị M chết năm 1992. Cụ M, cụ R có 07 người con gồm: Ông Nguyễn Hữu P; Nguyễn Hữu T3; Nguyễn Thị L; Nguyễn Thị Mỹ D2; Nguyễn Thị K; Nguyễn Thị Mỹ D2; Nguyễn Thị Mỹ H1 hiện nay đều còn sống. Trong quá trình chung sống ông và bà N2 có tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất khoảng 1.666m² thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1 và 2.168m² thửa đất số 8, tờ bản đồ số 1 bản đồ xã X (nay diện tích mới 2011m² và 2316.8m² tại các thửa 79, tờ bản đồ số 1 và thửa số 6, tờ bản đồ số 12 tại phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai). Năm 1998 bà N2 chết không để lại di chúc đối với phần tài sản trên. Đến năm 2001 các anh chị em của bà N2 nói ông D đăng ký đất nhưng ông D có nói để cho ông H đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trên, vì ông H có hộ khẩu ở thành phố L, ông và các con chuyển lên thành phố Hồ Chí Minh sinh sống và giao lại cho ông H quản lý sử dụng trồng cây nông nghiệp cho đến nay. Ngoài diện tích đất trên thì ông bà có một căn nhà ở đường Q, phường X, thành phố L ngang 6mx30m. Sau khi bà N2 chết, ông bán căn nhà trên được 200.000.000 đồng ông mang tiền về xây nhà và sinh sống ở S cùng các con, ông có đưa cho ông H 7.500.000 đồng để mua xe máy và đưa 2.500.000 đồng tiền mặt, ngoài ra không chia cho ông H tài sản nào khác, từ đó đến nay không có ai tranh chấp gì đối với các thửa đất trên. Đến khoảng năm 2017 ông được biết ông H bán đất nên ông mới kiện tranh chấp.

Nay ông yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thửa đất số 6; 79 tờ bản đồ số 1, A, phường X, thành phố L theo quy định pháp luật. Đối với yêu cầu phân tố của bị đơn yêu cầu chia di sản thừa kế là giá trị căn nhà diện tích 6m x 30m tại đường Q hiện nay đã bán cho ông Huỳnh Tấn T4 quản lý sử dụng từ năm 2001 thì ông đồng ý chia giá trị di sản trên theo quy định pháp luật.

Đối với hai thửa đất trên ông H đã bán cho ông Nguyễn Thanh P1 nhưng đây là do ông H thế chấp vay nợ ông P1 700.000.000 đồng sau đó đã sang tên cho ông P1 và ông P1 đã bán cho ông Nguyễn Hoàng N1 thửa đất trên thì bị ngăn chặn nên hiện nay chưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N1 và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H cũng không đúng quy định pháp luật nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể:

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 646966, vào sổ số CS 02092 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01 xã X (nay là phường X), thành phố L, tỉnh Đồng Nai cho ông Nguyễn Văn Như H vào ngày 25/3/2015.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 309930, vào sổ số CS 0209204707 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp thửa đất thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12 xã X (nay là phường X), thành phố L cho ông Nguyễn Văn Như H vào ngày 09/11/2017.

Yêu cầu hủy cập nhật chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 646966, vào sổ số CS 02092 đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01 xã X (nay là

phường X), thành phố L do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L1 cập nhật ngày 03/02/2020 cho ông Nguyễn Thanh P1.

Yêu cầu hủy cập nhật chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CK 309930, vào sổ số CS 0209204707 đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12 xã X (nay là phường X), thành phố L do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L1 cập nhật ngày 03/02/2020 cho ông Nguyễn Thanh P1.

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1717, quyền số 03/2020/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 02/7/2020 đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01 xã X (nay là phường X), thành phố L giữa ông Nguyễn Thanh P1 và ông Nguyễn Hoàng N1.

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1782, quyền số 03/2020/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 07/7/2020 đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12 xã X (nay là phường X), thành phố L giữa ông Nguyễn Thanh P1 và ông Nguyễn Hoàng N1.

Yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12 xã X (nay là phường X), thành phố L, tỉnh Đồng Nai. Yêu cầu được nhận đất, không đồng ý nhận theo giá trị, do ông H không có nhu cầu sử dụng đất, ông đồng ý thanh toán giá trị đất theo kỹ phân thừa kế cho ông H.

Không yêu cầu định giá lại diện tích đất tranh chấp và thống nhất giá đã được Tòa án thành lập Hội đồng định giá ngày 31/10/2023 vì diện tích đất này không có biến động nhiều về giá cả.

Thống nhất Bản vẽ theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 3367/2019 ngày 21/5/2019 của Văn phòng Đ - Chi nhánh L1.

** Tại bản tự khai, đơn yêu cầu phản tố ngày 22/11/2019 và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn N3 Hiến do ông Nguyễn Huy V trình bày.*

Theo lời trình bày của nguyên đơn về những người con của ông D và bà N2 là đúng, ông H là con riêng của bà Nguyễn Thị N2. Nguyên đơn tranh chấp yêu cầu phân chia diện tích khoảng 4000m² tại phường X, thành phố L là không đúng, ông H không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Nguồn gốc diện tích đất trên là của bà Nguyễn Thị N2 tạo lập khi còn sống vì trước khi lấy ông Lê Đình D thì bà N2 có một đời chồng và tạo lập được khoảng 4000m² đất nông nghiệp tại xã X là phường X. Khoảng năm 1996 ông H lập gia đình thì diện tích đất này mẹ là bà N2 cho vợ chồng ông H canh tác sử dụng đến khi mẹ ông H chết thì ông mới kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất nêu trên, khi đăng ký kê khai thì di ruột của ông H là bà Nguyễn Thị L đăng ký giùm cho ông, việc đăng ký làm chủ quyền được ông D đồng ý và các anh chị em trong gia đình đều biết nhưng không ai có ý kiến gì về việc ông H đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, thời điểm cấp hộ vì đất này là đất nông nghiệp vợ chồng ông H canh tác nên cấp hộ ông Nguyễn Văn Như H. Ông D không có ý kiến gì là vì diện tích này là của riêng mẹ ông H khi còn sống. Mặt khác, ông D và các con của ông đang ở căn nhà và đất tại đường Q, phường X, đến năm 2002 ông D đã bán căn nhà này lấy tiền về S xây nhà và sinh sống cùng các con, thời điểm bán căn nhà trên thì giá trị căn nhà này rất lớn so với diện tích đất rẫy của

ông H nhưng ông H vẫn chấp nhận ông D thỏa thuận không tranh chấp gì đến đất rẫy ông H quản lý, ông H không có đòi hỏi và có ý kiến gì về việc bán đất trên vì ông H nghĩ là ai cũng có phần và đất đã sử dụng trước đó nên không tranh chấp cho đến nay. Từ đó đến nay không ai tranh chấp hay đặt vấn đề gì đối với thửa đất trên, ông H khẳng định diện tích đất ông D tranh chấp không phải là di sản thừa kế vì đất này là của ông H được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001 và sau đó cấp đổi lại vào năm 2015 cho ông Nguyễn Văn Như H. Vì diện tích đất này cấp cho ông H nên vợ chồng ông H đã bán cho ông P1 vào năm 2020 và sau đó ông P1 bán lại cho ông N1 và hiện nay ông N1 đang quản lý diện tích đất này chưa làm được giấy tờ vì đang tranh chấp. Nay ông D và yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích đất trên tại phường X thì ông H không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án ông H đã yêu cầu phản tố là chia di sản thừa kế là giá trị đất tại thửa đất số 326, tờ bản đồ 04 phường X mà ông D đã bán cho ông Huỳnh Tấn T4 vào năm 2002. Sau khi bà N2 chết, ông D và các em đã bán căn nhà tại trên được 33 cây vàng, ông D mang toàn bộ số vàng lên S xây nhà ở cùng các em đến nay. Trước đây ông H yêu cầu chia giá trị tài sản đối với diện tích ông D đã bán tại đường Q đất này là di sản thừa kế của bà N2, nhưng khi nghe Hội đồng xét xử phân tích và hòa giải thì phía bị đơn thấy rằng, ông H cũng không muốn kéo dài vụ án và cũng là anh em, cha con với nhau, giữa ông H và ông D đều đã thỏa thuận với nhau về tài sản và từ đó đến nay không còn ai tranh chấp gì với nhau nên ông H đồng ý rút toàn bộ yêu cầu phản tố chia di sản thừa kế thửa đất tại đường Q, phường X hiện nay đã bán cho ông Huỳnh Tấn T4 vào năm 2002, đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu phản tố của ông H.

Đối với chi phí tố tụng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Không yêu cầu định giá lại diện tích đất tranh chấp và thống nhất giá đã được Tòa án thành lập Hội đồng định giá ngày 31/10/2023 vì diện tích đất này không có biến động nhiều về giá cả. Thống nhất Bản vẽ theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 3367/2019 ngày 21/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1.

** Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của anh Lê Đình D1; Lê Đình Đ; Lê Thị Minh T1; Lê Thị Minh T2 trình bày.*

Các anh chị là con đẻ của ông Lê Đình D và bà Nguyễn Thị N2. Khi bà N2 còn sống thì cha mẹ có tạo lập được tài sản nhưng lúc này chúng tôi còn nhỏ nên không biết cụ thể tài sản như thế nào. Chúng tôi được biết khi bà N2 chết không để lại di chúc về tài sản cho bất cứ ai. Hiện nay diện tích đất 2011m² và 2316.8m² tại các thửa 79, tờ bản đồ số 1 và thửa số 6, tờ bản đồ số 12, phường X do ông Nguyễn Văn Như H quản lý canh tác trồng cây lâu năm trên diện tích đất này. Nay chúng tôi thống nhất yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu P, Nguyễn Hữu T3, Nguyễn Thị Mỹ D2, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Mỹ D3, Nguyễn Thị Mỹ H1 có ý kiến: Diện tích đất 1966m² và 2168m² tọa lạc tại xã X, nay là phường X là của bà Nguyễn Thị N2 mua của ông T3. Năm 1998 bà N2 chết, đến năm 2001 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N3 Hiền*

đứng tên, ông H canh tác ổn định cho đến nay không ai tranh chấp. Ông P, ông T3 đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt vì không có tranh chấp gì trong vụ án và từ chối nhận di sản thừa kế nếu có.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh P1, bà Hà Thị Kim N trình bày:* Vào khoảng tháng 01/2020 được biết ông Nguyễn Văn N3 H có nhu cầu chuyển nhượng thửa đất 79, tờ bản đồ 01 và thửa số 06, tờ bản đồ số 12 tại phường X nên hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất trên với giá 600.000.000 đồng, ông đã giao hết tiền cho ông H và ông H đã giao đất cho ông. Đến ngày 03/02/2020 ông đăng ký kê khai và được Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh L1 đã xác nhận tại trang 4 sang tên cho ông. Giữa hai bên không ai bị ép buộc hay lừa dối ai, giá là giá chuyển nhượng thực tế tại thời điểm giao dịch tại địa phương do các bên thỏa thuận. Sau khi mua thửa đất trên, ông chưa có ý định canh tác nên chưa trồng cây hay xây dựng công trình gì. Thời gian sau ông có nghe đất của ông H có tranh chấp, ông đã ủy quyền cho ông H để ký chuyển nhượng cho người khác, sau khi ký hợp đồng ủy quyền cho ông H, ông H trả lại tiền chuyển nhượng cho ông, việc giao tiền và giá chuyển nhượng không có tài liệu giấy tờ gì. Kể từ thời điểm ký ủy quyền cho ông H để ông H bán cho người khác thì giữa hai bên coi như chấm dứt, mọi quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến hai thửa đất trên không còn. Ông H bán cho ông N1 không liên quan gì đến ông và bên nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng giữa ông và ông H thì thực tế hợp đồng này đã chấm dứt khi ông ký hợp đồng ủy quyền cho ông H, ông không liên quan gì đến vụ án nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng N1 đại diện là ông Nguyễn Thanh H2 trình bày:* Vào khoảng tháng 7/2020 ông Nguyễn Văn N3 H được ông Nguyễn Thanh P1 ủy quyền ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất tại ấp N, phường X 2.011,9m² và 2.316,8m² tại các thửa đất số 79, tờ 01 và thửa đất số 06, tờ bản đồ 12, phường X cho ông Nguyễn Hoàng N1. Việc mua bán chuyển nhượng được ký hợp đồng công chứng, chứng thực tại Văn phòng C. Sau khi hoàn tất việc sang nhượng ông N1 đi đăng ký để làm chủ quyền cho ông N1 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ. Tuy nhiên, không hiểu lý do gì Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 45/2020/QĐ-BPKCTT ngày 24/8/2020 cấm chuyển dịch tài sản đối với hai thửa đất ông N1 đã nhận chuyển nhượng trên, thì ông N1 mới biết diện tích đất này đang tranh chấp. Nay ông Lê Đình D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất trên là không đúng quy định pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N1. Vì khi ông N1 nhận chuyển nhượng thì đất này đứng tên ông Nguyễn Thanh P1 và ủy quyền hợp pháp cho ông Nguyễn Văn N3 H ký hợp đồng sang nhượng hai thửa đất trên cho ông N1 và được Văn phòng C, ông N1 không hề biết việc hai thửa đất trên tranh chấp. Nay ông Lê Đình D khởi kiện tranh chấp với ông Nguyễn Văn Như H không liên quan gì đến ông Nguyễn Hoàng N1 và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình D về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất trên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Tấn T4, bà Ngô Thị Thanh T5 trình bày:* Vào năm 2002 vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng quyền

sử dụng đất và có căn nhà nhỏ thời điểm này là ông Nguyễn Văn H3 sinh sống ở phường X. Khi mua bán đất đã có sổ đỏ, các bên chỉ làm giấy tay với nhau và ông H3 là người làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông đứng tên, ông bà sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không ai tranh chấp; ông bà không biết ông Lê Đình D là ai. Đến ngày 05/6/2023 được Tòa án Long K1 thông báo là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp di sản thừa kế nên mới biết đất ông bà đang ở hiện nay có nguồn gốc từ ông Lê Đình D. Việc ông Lê Đình D và ông Nguyễn Văn Như H tranh chấp di sản thừa kế thì ông bà không có ý kiến gì; sau khi mua đất và nhà thì ông bà xây nhà ở sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không còn liên quan gì đến việc chia thừa kế của những người này; mặc dù Tòa án đưa ông bà vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng ông bà không có ý kiến gì và không ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà nên đề nghị Tòa án không triệu tập và đề nghị giải quyết vắng mặt, ông bà sẽ không thắc mắc, khiếu nại gì đối với việc tiến hành tố tụng của Tòa án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày:*

Ngày 06/8/2020, Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai nhận được thông báo số 15/2020/TB-TA ngày 24/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Văn phòng công chứng có ý kiến về giấy tờ, trình tự thủ tục công chứng hợp đồng công chứng số 1717, 1782 đã được công chứng viên phòng C1, tỉnh Đồng Nai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về công chứng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã được Tòa án thông báo thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện và tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ không có ý kiến và không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án theo quy định.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 trình bày:*

Năm 2014 hộ ông Nguyễn Văn Như H cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa số 79, tờ bản đồ số 01 và thửa 06, tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính xã X, nay là phường X, thành phố L theo chủ trương của Nhà nước. Ông Nguyễn Văn Như H đã kê khai cấp đổi hai thửa đất trên, tại thời điểm cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất sử dụng ổn định không có tranh chấp nên Văn phòng đăng ký thực hiện thủ tục cấp đổi và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp đổi hai thửa đất trên theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 13/01/2020 hộ ông Nguyễn Văn Như H gồm có ông Nguyễn Văn Như H, bà Trần Thị H4 và bà Trần Thị Như Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất với 02 thửa đất trên cho ông Nguyễn Thanh P1 được Văn phòng C2 chứng thực theo số công chứng số 235, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD, theo đó Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thủ tục xác nhận vào trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 6469966 ngày 03/02/2020(thửa đất số 79, tờ bản đồ số 1, xã X); xác nhận trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 309930 ngày 03/02/2020 (thửa đất số 6, tờ bản đồ 12, xã X). Căn cứ các quy định pháp luật về đất đai thì việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn N3 Hiền và ký xác nhận

chuyển nhượng từ hộ ông Nguyễn Văn Như H sang cho ông Nguyễn Thanh P1 là đúng trình tự thủ tục đảm bảo đúng pháp luật.

** Ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố L về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn N3 Hiền:*

Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất có diện tích 4.134m² thuộc thửa số 7, 8 tờ bản đồ số 1 xã X (nay là thửa 79, tờ bản đồ số 1 và thửa số 6, tờ bản đồ 12 phường X). Theo hồ sơ kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lưu tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 thể hiện: Hộ gia đình ông Nguyễn Văn N3 Hiền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 7 và 8, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính phường X có nguồn gốc đất: “đất do mẹ là bà Nguyễn Thị N2 (mất) để lại năm 1998”. Hồ sơ đã được UBND xã X xác nhận ngày 18/3/2001: “Thửa đất 07, 08, tờ bản đồ số 01 diện tích 4.134m² đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Ngày 24/4/2001 được Phòng Địa chính xác nhận: “Đủ điều kiện cấp giấy”. Ngày 22/5/2001 hộ ông Nguyễn Văn N3 Hiền được UBND huyện L ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q70906 tại thửa đất số 7 và thửa đất số 8, tờ bản đồ số 1, xã X. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho hộ ông Nguyễn Văn N3 Hiền là đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Đối với cấp hộ tại thời điểm đăng ký tờ đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 thì ông H đăng ký hộ ông Nguyễn Văn Như H không có danh sách kèm theo nên không biết trong hộ gồm những ai.

Tại Bản án số:17/2024/DS-ST ngày 13-5-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đã căn cứ các Điều 116; 133; 163, 164, 165, 166, 168, 500, 501, 609, 610, 612, 613, 623, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 99, 100, 167, 179 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đình D về tranh chấp chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N2 đối với diện tích đất 4.327,8 m² tại các thửa đất số 79, tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính phường X, thành phố L.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đình D về:

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 646966, vào sổ số CS 02092 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01 xã X (nay là phường X), thành phố L cho ông Nguyễn Văn Như H vào ngày 25/3/2015.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 309930, vào sổ số CS 0209204707 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp thửa đất thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12 xã X (nay là phường X), thành phố L cho ông Nguyễn Văn Như H vào ngày 09/11/2017.

Yêu cầu hủy cập nhật chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 646966, vào sổ số CS 02092 đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01 xã X (nay là

phường X), thành phố L do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L1 cập nhật ngày 03/02/2020 cho ông Nguyễn Thanh P1.

Yêu cầu hủy cập nhật chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 309930, vào sổ số CS 0209204707 đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12 xã X (nay là phường X), thành phố L do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L1 cập nhật ngày 03/02/2020 cho ông Nguyễn Thanh P1.

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1717, quyền số 03/2020/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 02/7/2020 đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01 xã X (nay là phường X), thành phố L giữa ông Nguyễn Thanh P1 và ông Nguyễn Hoàng N1.

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1782, quyền số 03/2020/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 07/7/2020 đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12 xã X (nay là phường X), thành phố L giữa ông Nguyễn Thanh P1 và ông Nguyễn Hoàng N1.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Văn Như H đối với yêu cầu phân chia giá trị di sản thừa kế tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 04 phường X.

4. Đối với việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 45/2020/QĐ-BPKCTT ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, về việc cấm chuyển dịch đối với hai thửa đất tranh chấp trên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1. Trả lại cho chị Lê Thị Minh T2 số tiền 190.050.000 đồng (một trăm chín mươi triệu không trăm năm mươi ngàn đồng) đã nộp vào tài khoản bảo đảm số: 5906205300688 ngày 24/8/2020 tại Ngân hàng N4 - Chi nhánh L1. (địa chỉ: Số C, đường C, phường X, TP .), theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số: 43/QĐ-BPBD ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh.

Các đương sự được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo quy định pháp luật.

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

Ngày 23/5/2024, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Đình D kháng cáo, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Phần đất có diện tích 2.011m² tại thửa 79, tờ bản đồ số 1 và diện tích đất 2.316,8m² tại thửa số 6, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại, phường X đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q270906 ngày 22/05/2001, theo tờ khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong tờ khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nguồn gốc đất do mẹ là bà Nguyễn Thị N2 (mất) để lại năm 1998 và được di ruột là bà Nguyễn Thị L ký thay, người được cấp giấy là hộ ông Nguyễn Văn Như H (con trai bà N2). Tại thời điểm đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn N3 Hiện thì ông Lê Đình D và các con ông D đều biết, không có ai phản đối hay tranh chấp gì đối với ông H đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất này. Từ đó đến nay vợ chồng ông Nguyễn Văn N3 Hiện quản lý trồng cây, sản xuất trên hai thửa đất này mà không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kể cả ông Lê Đình D.

Như vậy, cho thấy diện tích đất trên là của bà Nguyễn Thị N2 cho ông Nguyễn Văn N3 H là có cơ sở. Mặt khác, vào năm 2002, ông D bán căn nhà của bà N2 ở đường Q, phường X, theo ông khai là được số vàng 33 cây vàng tương đương 200.000.000 đồng, ông D cùng các con ông mang số tiền trên lên Thành phố Hồ Chí Minh xây nhà và sinh sống từ đó cho đến nay. Theo chính ông D cũng xác định, thời điểm đó giá trị căn nhà lớn hơn nhiều so với đất đang do ông H quản lý canh tác. Lúc đó, ông H có biết và cũng không có ý kiến gì và ông D không tranh chấp gì đối với hai thửa đất do ông H đứng tên.

Do đó, kháng cáo của ông D cho rằng các thửa đất số 79, tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12 là tài sản chung có phần của ông được hưởng là không có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng N1 tự nguyện hỗ trợ cho ông Danh số tiền 500.000.000 đồng. Ý kiến này của ông N1 không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên ghi nhận.

Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình T đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Đình D.

Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị giữ nguyên như bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 13/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hoàng N1, tự nguyện thanh toán cho ông Lê Đình Danh S tiền 500.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Đình D làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Đình D nhận thấy:

Diện tích đất 2.011, 9m² tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 1 và diện tích đất 2.316,8m² tại thửa số 6, tờ bản đồ số 12, tại phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 270906 ngày 22/05/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn Như H. Theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị N2 chết để cho con Nguyễn Văn N3 Hiền năm 1998, người kê khai là bà Nguyễn Thị L là em ruột của bà N2. Tại thời điểm đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn N3 Hiền thì ông Lê Đình D và các con ông D đều biết, không có ai phản đối hay tranh chấp gì đối với việc ông H đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất trên. Từ đó đến nay vợ chồng ông Nguyễn Văn N3 Hiền quản lý, sử dụng trồng cây, sản xuất trên hai thửa đất này mà không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, cho thấy diện tích đất trên là của bà Nguyễn Thị N2 đã cho ông Nguyễn Văn N3 H là có cơ sở. Ông Lê Đình D xác nhận tại thời điểm ông H đăng ký cấp giấy thì ông biết và đồng ý để ông H đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó, ông D có biết và cũng không có ý kiến hay tranh chấp đối với hai thửa đất do ông H đứng tên. Vào năm 2002, ông D bán căn nhà của bà N2 ở đường Q, phường X, được 33 cây vàng tương đương 200.000.000 đồng, ông D cùng các con sử dụng số tiền trên để mua căn nhà mới tại Thành phố Hồ Chí Minh và sinh sống từ đó cho đến nay. Bản thân ông D cũng xác định, thời điểm đó giá trị căn nhà lớn hơn nhiều so với đất đang do ông H quản lý canh tác (Biên bản định giá ngày 31/10/2024 trị giá căn nhà ông D bán là 11.250.000.000 đồng; 02 thửa đất rẫy ông H quản lý trị giá là 1.530.460.000 đồng). Điều này thể hiện ông D và ông H đã có sự thống nhất về việc phân chia di sản sau khi bà N2 chết. Ông D cho rằng tài sản tranh chấp là có công sức của ông cùng bà N2 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, do ông không có hộ khẩu tại tỉnh Đồng Nai nên mới nhờ ông H đứng tên. Thấy rằng, thửa đất số 79, tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12 có nguồn gốc từ thời điểm bà N2 tạo lập trước khi kết hôn với ông D. Đối với 02 thửa đất này, ông D không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh là ông có liên quan đến đất. Trong khi đó, ông D và bà N2 cùng đứng tên căn nhà ở đường Q, phường X, thành phố L. Sau khi bà N2 chết, ông D có yêu cầu ông H cùng ký tên để cho ông bán nhà. Tại thời điểm này, ông D cũng biết ông H đã đứng tên hai thửa đất tranh chấp nhưng ông không có ý kiến gì, không yêu cầu

chia đất, sau này, khi thấy đất có giá trị nên ông D mới yêu cầu được chia. Xét thấy, sau khi bà N2 chết, quyền sử dụng, định đoạt tài sản đã được các bên thống nhất tại thời điểm đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Do đó, ông D kháng cáo yêu cầu chia di sản thừa kế là không được chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng N1 tự nguyện hỗ trợ cho ông Danh số tiền 500.000.000 đồng. Xét thấy, ý kiến của ông N1 là hoàn toàn tự nguyện, có lợi cho nguyên đơn, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Đối yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 646966, và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 309930, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 79, tờ bản đồ số 1 xã X (nay là phường X), thành phố L cho hộ ông Nguyễn Văn N3 Hiển vào ngày 25/3/2015 và ngày 09/11/2017.

Thấy rằng, vào năm 2000 ông Nguyễn Văn Như H đã làm thủ tục đăng ký kê khai theo chủ trương của Nhà nước và đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 270906 ngày 22/05/2001 tại các thửa 7, 8 tờ bản đồ số 1 xã X, nay là các thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01 phường X, thành phố L. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của Ủy ban nhân dân huyện L nay là thành phố L cho ông H đã thực hiện đúng pháp luật. Do đó, ông Lê Đình D yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu hủy cập nhật chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 646966, đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 1 xã X; hủy chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CK 309930, đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12 xã X (nay là phường X), thành phố L do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L1 cập nhật ngày 03/02/2020 cho ông Nguyễn Thanh P1; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1717, 1782 quyền số 03/2020/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 02/7/2020 và 07/7/2020 đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 1 và thửa số 6, tờ bản đồ số 12 xã X (nay là phường X), thành phố L giữa ông Nguyễn Thanh P1 và ông Nguyễn Hoàng N1.

Như đã phân tích ở trên, thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 79, tờ bản đồ số 1, phường X, thành phố L thuộc quyền sử dụng của ông H, ông H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh P1 và chị Hà Thị Kim N sau đó ông P1 ủy quyền cho ông H chuyển nhượng toàn bộ hai thửa đất trên cho ông Nguyễn Hoàng N1 là hợp pháp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận cầu trên của ông D là có căn cứ.

[6] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 326, tờ bản đồ 4, phường X, tại phiên tòa, thửa đất này ông Lê Đình D đã bán cho ông Huỳnh Tấn T4 từ năm 2002 (sau khi bà N2 chết), nguyên đơn ông Lê Đình D đồng ý phân chia giá trị đối với tài sản này. Tại phiên Tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu này là đúng quy định.

[7] Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đình D; sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hoàng N1 về việc hỗ trợ ông Lê Đình Danh S tiền 500.000.000 đồng.

[8] Về chi phí tố tụng; áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời; xác định nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Lê Đình D không được chấp nhận, ông D là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí.

[10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của Lê Đình D.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm: 17/2024/DS-ST ngày 13-5-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ các Điều 116; 133; 163, 164, 165, 166, 168, 500, 501, 609, 610, 612, 613, 623, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 99, 100, 167, 179 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 12, 14, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đình D về các yêu cầu sau:

1.1. Yêu cầu tranh chấp chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N2 đối với diện tích đất 4.327,8 m² tại các thửa đất số 79, tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

1.2. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 646966, vào sổ số CS 02092 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01, xã X (nay là phường X), thành phố L cho ông Nguyễn Văn Như H vào ngày 25/3/2015.

1.3. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 309930, vào sổ số CS 0209204707 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12, xã X (nay là phường X), thành phố L cho ông Nguyễn Văn Như H vào ngày 09/11/2017.

1.4. Yêu cầu hủy cập nhật chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 646966, vào sổ số CS 02092 đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 1, xã X (nay là phường X), thành phố L do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L1 cập nhật ngày 03/02/2020 cho ông Nguyễn Thanh P1.

1.5. Yêu cầu hủy cập nhật chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 309930, vào sổ số CS 0209204707 đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12, xã X (nay là phường X), thành phố L do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L1 cập nhật ngày 03/02/2020 cho ông Nguyễn Thanh P1.

1.6. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1717, quyền số: 03/2020/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 02/7/2020 đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 1 xã X (nay là phường X), thành phố L giữa ông Nguyễn Thanh P1 với ông Nguyễn Hoàng N1.

1.7. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1782, quyền số: 03/2020/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 07/7/2020 đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 12, xã X (nay là phường X), thành phố L giữa ông Nguyễn Thanh P1 với ông Nguyễn Hoàng N1.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hoàng N1, ông Nguyễn Hoàng N1 tự nguyện hỗ trợ cho ông Lê Đình Danh S tiền 500.000.000 đồng.

3. Các đương sự được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Như H đối với yêu cầu phân chia di sản thừa kế tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 4, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

5. Đối với việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 45/2020/QĐ-BPKCTT ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, về việc cấm chuyển dịch đối với hai thửa đất tranh chấp trên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1. Trả lại cho chị Lê Thị Minh T2 số tiền 190.050.000 đồng (một trăm chín mươi triệu không trăm năm mươi ngàn đồng) đã nộp vào tài khoản bảo đảm số: 5906205300688 ngày 24/8/2020 tại Ngân hàng N4 - Chi nhánh L1. (Địa chỉ: Số C, đường C, phường X, thành phố L), theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số: 43/QĐ-BPBD ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Đình D phải nộp phí tố tụng số tiền 15.319.000 đồng, (ông D đã nộp xong). Ông Nguyễn Hoàng N1 tự nguyện nộp chi phí tố tụng xem xét tại chỗ và định giá tài sản số tiền 4.850.000 đồng, (ông N1 đã nộp xong).

7. Về án phí: Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N3 Hiện số tiền tạm ứng án phí 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) ông H đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008884 ngày 26/02/2020 của Chi cục Thi hành án thành phố Long Khánh.

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn ông Lê Đình D. Hoàn trả cho ông Lê Đình Danh S tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) ông D đã nộp theo biên lai thu tiền số 008348 ngày 09/4/2018 của Chi cục Thi hành án thành phố Long Khánh.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Đình D.

8. Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TP Long Khánh;
- Chi cục THADS TP Long Khánh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung

