

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HUNG YÊNCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 125/2026/DS-PT

Ngày: 17 - 7 - 2026

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hoàn

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trung Thực và ông Ngô Thế Tương

- Thư ký phiên tòa: Ông Tạ Trung Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa:** Bà Vũ Thị Kim Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 46/2026/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2026/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 5 - Hưng Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 114/2026/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2026; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số: 09/2026/TB-TA ngày 01 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1973 (*Có mặt*).

Địa chỉ: Phường T, tỉnh Hưng Yên.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1970 (*Vắng mặt*).

Địa chỉ: Phường T, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Ngô Xuân P, sinh năm 1974; *Địa chỉ:* Phường T1, tỉnh Hưng Yên (*Có mặt*).

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

- Bà Vũ Thị N, sinh năm 1970; *Địa chỉ:* Phường T, tỉnh Hưng Yên. *Người đại diện theo ủy quyền của bà N:* Ông Ngô Xuân P, sinh năm 1974; *Địa chỉ:* Phường T1, tỉnh Hưng Yên (*Đều có mặt*).

- Anh Trần Hồng P1, sinh năm 1993; *Địa chỉ:* Phường T, tỉnh Hưng Yên (*Có mặt*).

- Chị Trần Thị Thu H1, sinh năm 1999; *Địa chỉ:* Xã Q, tỉnh Hưng Yên (*Có mặt*).

- Ông Trần Văn C, sinh năm 1975; *Địa chỉ:* Phường T, tỉnh Hưng Yên (*Có mặt*).

- Ông Trần Văn C1, sinh năm 1977; *Địa chỉ:* Phường T, tỉnh Hưng Yên (*Có mặt*).

- Chị Trần Thị H2, sinh năm 1984; *Địa chỉ:* Phường T, tỉnh Hưng Yên (*Vắng mặt*).

- Chị Trần Thị T1, sinh năm 1987; *Địa chỉ:* Thành phố Hải Phòng (*Vắng mặt*).

- Chị Trần Thị T2, sinh năm 1993; *Địa chỉ:* Tỉnh Quảng Ninh (*Vắng mặt*).

4. Người kháng cáo: Bị đơn - ông Trần Văn T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Vũ Thị N, ông Trần Văn C, ông Trần Văn C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*** Quá trình khởi kiện, giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà Trần Thị H trình bày:**

Bà là vợ của ông Trần Văn T3, sinh năm 1968 (chết năm 2005). Quá trình chung sống, bà và ông T3 có tạo lập được quyền sử dụng thửa đất số 218, tờ bản đồ số 20, diện tích 140m², loại đất ở tại phường T, tỉnh Hưng Yên (được UBND huyện K, tỉnh Thái Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H... ngày 05/12/1995 mang tên chủ hộ là ông Trần Văn T3). Hiện nay mẹ con bà đang trực tiếp quản lý, sinh sống ổn định trên thửa đất này. Khi ông Trần Văn T3 còn sống, vợ chồng bà không chuyển nhượng thửa đất trên cho bất kỳ ai.

Đến ngày 04/01/1997, ông Trần Văn T có viết Giấy nhượng diện tích 66m² đất với ông Trần Văn P2, sinh năm 1932 (chết năm 2004, là bố đẻ của ông Trần Văn T3), địa chỉ tại phường T, tỉnh Hưng Yên, nằm trong thửa đất số 218, tờ bản đồ số 20 nêu trên. Việc hai bên chuyển nhượng giá tiền bao nhiêu, ai là người nhận tiền thì bà hoàn toàn không được biết.

Bà khẳng định vợ chồng bà không có bất cứ văn bản nào ủy quyền hay ủy quyền bằng miệng cho ông P2 chuyển nhượng đất, bởi vì vào năm 1997 bà đi làm ăn xa tại tỉnh Quảng Ninh, còn ông T3 thì bị bắt giữ do liên quan đến ma túy và bị tạm giam tại tỉnh Quảng Ninh. Việc ông P2 tự ý bán đất của vợ chồng bà cho ông T thì bà không hề hay biết và ông P2 cũng không thông báo cho vợ chồng bà; vợ chồng bà cũng không được thụ hưởng bất kỳ lợi ích vật chất nào từ việc bán đất đó. Sau này khi ông T3 chấp hành án phạt tù xong trở về địa phương thì vợ chồng bà cũng không thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất số 218 cho ông T hay bất kỳ ai khác.

Đối với di sản thừa kế của bố mẹ chồng là cụ Trần Văn P2 và cụ Phạm Thị H4: Bà H và các con không có ý kiến gì về việc phân chia đất ở và đất nuôi trồng thủy sản của ông P2 trước đây; đối với diện tích đất nông nghiệp của ông P2 hiện nay chưa chia, bà H và các con thống nhất từ chối nhận di sản này. Việc các con của cụ P2 phân chia di sản của cụ vào năm nào thì bà H không nắm rõ vì bà không được tham gia và gia đình bà H cũng không được chia bất kỳ tài sản nào từ di sản của cụ P2 để lại.

Nay bà H có nhu cầu tách thửa đất số 218 cho các con để xây dựng nhà ở nhưng liên tục bị ông T và bà N ngăn cản, tranh chấp gây khó khăn. Vì vậy, bà khởi kiện đề nghị Tòa án xác định bà cùng các con là anh Trần Hồng P1 và chị Trần Thị Thu H1 là các đồng chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 218, tờ bản đồ số 20, diện tích 140m² đất ở tại phường T, tỉnh Hưng Yên.

*** Bị đơn - ông Trần Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Vũ Thị N trình bày:**

Bà N và ông T chung sống như vợ chồng từ năm 1993 nhưng không đăng ký kết hôn. Đến năm 2013 hai người sống ly thân. Năm 2021, Tòa án nhân dân có thẩm quyền đã giải quyết xử không công nhận quan hệ vợ chồng, không giải quyết về phần tài sản.

Vào ngày 04/01/1997, ông T có nhận chuyển nhượng diện tích đất ở 66m² trong thửa đất số 218, tờ bản đồ số 20 tại phường T từ ông Trần Văn P2 với giá chuyển nhượng thực tế là 6.900.000 đồng, việc chuyển nhượng này xuất phát từ việc vợ chồng ông T3, bà H nhờ cậy ông P2 bán để lo việc trong thời gian ông T3 đang bị tạm giam, chấp hành án. Để giảm nghĩa vụ nộp thuế và lệ phí trước bạ, hai bên chỉ ghi số tiền trên giấy nộp UBND là 2.000.000 đồng và đã được UBND xã V (nay là UBND phường T) xác nhận. Số tiền 6.900.000 đồng là tài sản chung của ông T và bà N, được giao trực tiếp cho cụ P2 vào ngày 02/01/1997 tại nhà cụ P2, có ông Trần Văn Y (nay đã chết) và ông Bùi Quốc H3 làm chứng.

Bà N không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu độc lập: Đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/01/1997 giữa ông T và ông P2 là hợp pháp; buộc bà H phải bàn giao trả diện tích 66m² đất, phía bà N tự nguyện hỗ trợ lại cho bà H số tiền 500.000.000 đồng. Trong trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì đề nghị buộc các đồng thừa kế của ông P2 phải hoàn trả tiền chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại theo giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử tương ứng số tiền 1.122.000.000 đồng.

*** Ý kiến của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Anh Trần Hồng P1 và chị Trần Thị Thu H1 trình bày: Thửa đất số 218 mang tên bố của các anh chị là ông Trần Văn T3. Khi bố còn sống không chuyển nhượng cho ai, mẹ con anh chị sinh sống ổn định tại đây. Anh chị hoàn toàn nhất trí với toàn bộ nội dung khởi kiện của mẹ là bà Trần Thị H, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho gia đình.

- Ông Trần Văn C và ông Trần Văn C1 trình bày: Cụ Trần Văn P2 (chết năm 2004) và cụ Phạm Thị H4 (chết năm 2020) sinh được 05 người con gồm: ông Trần Văn T4 (chết năm 2012, có vợ là bà Nguyễn Thị N3 và 03 con là chị H2, chị T1, chị T2); ông Trần Văn T3 (chết năm 2005, có vợ là bà H và 02 con là anh P1, chị H1); bà Trần Thị T5 (chết khi còn nhỏ); ông Trần Văn C và ông Trần Văn C1. Hai cụ chết không để lại di chúc. Về di sản thừa kế của bố mẹ: diện tích đất ở, đất ao nuôi trồng thủy sản đã được các con phân chia và được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào các năm 2010, 2014 cho ông C, ông C1 và cụ H4. Riêng diện tích đất nông nghiệp cây lúa và ngôi nhà cấp 4 xây năm 1979 của bố mẹ hiện nay chưa chia, ông C1 đang trực tiếp quản lý làm nơi thờ cúng hai cụ. Về việc bố các ông là cụ P2 bán đất cho ông T thì các ông hoàn toàn không hay biết, không được họp bàn gia đình, không được hưởng bất cứ đồng tiền nào từ việc chuyển nhượng nên các ông không chấp nhận bồi thường theo yêu cầu của ông T và bà N.

- Chị Trần Thị H2, chị Trần Thị T1, chị Trần Thị T2 (con ông Trần Văn T4 đã chết): Chị H2 có bản tự khai xác định không biết sự việc mua bán đất giữa ông P2 và ông T, chị tự nguyện từ chối nhận ký phần di sản của ông P2 và xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng; chị T1 và chị T2 hiện đã chuyển đi nơi khác, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ nhưng không rõ địa chỉ cư trú cụ thể.

*** Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ và định giá của Tòa án:**

- Hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND phường T: Thửa đất số 218, tờ bản đồ số 20, diện tích 140m² đất ở tại phường T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/12/1995 mang tên chủ sử dụng là ông Trần Văn T3, không ghi tên cụ P2 hay người khác.

- Lời khai người làm chứng ông Bùi Quốc H3: Xác nhận ngày 02/01/1997 có mặt và chứng kiến việc ông T, bà N giao số tiền 6.900.000 đồng cho cụ Trần Văn P2 để mua 66m² đất, việc giao dịch do các bên tự thỏa thuận.

- Lời khai ông Trần Văn Q2 (nguyên Phó Chủ tịch UBND xã V thời kỳ năm 1997): Xác nhận chữ ký và con dấu trong Giấy nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/1997 là của UBND xã. Tuy nhiên thời điểm ký xác nhận không có mặt vợ chồng ông T3, bà H là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có văn bản ủy quyền hợp pháp của chủ sử dụng đất cho cụ P2 chuyển nhượng.

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 05/8/2025: Thửa đất số 218 hiện có diện tích thực tế 140m²; đơn giá đất ở tại khu vực theo giá thị trường là 17.000.000 đồng/m². Giá trị diện tích 66m² đất tranh chấp là 66m² × 17.000.000 đồng/m² = 1.122.000.000 đồng.

*** Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2026/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hưng Yên đã quyết định:**

Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, anh Trần Hồng P1, chị Trần Thị Thu H1 về việc xác định quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 20 tại phường T.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị N; Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 04/01/1997 giữa ông Trần Văn P2 và ông Trần Văn T vô hiệu.

- Đình chỉ yêu cầu đòi lại 66m² đất của bà Vũ Thị N; đình chỉ yêu cầu đòi các thừa kế khác bồi thường.

- Buộc ông Trần Văn C phải thanh toán trả cho bà Vũ Thị N số tiền 56.100.000 đồng, trả cho ông Trần Văn T số tiền 56.100.000 đồng.

- Buộc ông Trần Văn C1 phải thanh toán trả cho bà Vũ Thị N số tiền 224.400.000 đồng, trả cho ông Trần Văn T số tiền 224.400.000 đồng.

- Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn - ông Trần Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Vũ Thị N, ông Trần Văn C, ông Trần Văn C1 có đơn kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà N thay đổi nội dung kháng cáo: Thừa nhận hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu lấy đất mà yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và đề nghị xác định tỷ lệ lỗi của bên chuyển nhượng cao hơn.

*** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên:** Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, bà N và ông C; sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng xác định lại tỷ lệ lỗi và phân chia nghĩa vụ tài sản của ông C, ông C1 tương ứng với giá trị phần di sản thực tế nhận được.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Trần Văn T, bà Vũ Thị N, ông Trần Văn C và ông Trần Văn C1 được gửi trong thời hạn luật định và các đương sự đã nộp đầy đủ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên kháng cáo là hợp lệ, vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại đất*” là chưa chuẩn xác, cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp đúng bản chất là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại*”.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự:

[2.1] Về quyền sử dụng đối với thửa đất số 218: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 05/12/1995 thể hiện thửa đất số 218, tờ bản đồ số 20, diện tích 140m² đất ở tại phường T được cấp hợp pháp mang tên chủ hộ là ông Trần Văn T3. Đây là tài sản chung của vợ chồng ông T3 và bà H tạo lập hợp pháp trong thời kỳ hôn nhân. Năm 2005 ông T3 chết không để lại di chúc, bà H và các con là anh P1, chị H1 là hàng thừa kế thứ nhất, trực tiếp quản lý, sử dụng hợp pháp cho đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, anh P1, chị H1 xác định quyền sử dụng đối với thửa đất số 218 là hoàn toàn đúng pháp luật.

[2.2] Về hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/1997: Giấy nhượng quyền sử dụng đất do cụ Trần Văn P2 xác lập với ông Trần Văn T để bán 66m² đất thuộc thửa 218 đứng tên ông T3. Thời điểm lập giấy, ông T3 đang chấp hành án phạt tù, bà H đi làm ăn xa; cụ P2 không có bất kỳ văn bản ủy quyền hợp pháp nào của vợ chồng chủ sử dụng đất. Cụ P2 không có quyền định đoạt đối với thửa đất trên. Do đó, giao dịch chuyển nhượng vi phạm nghiêm trọng điều kiện về chủ thể ký kết và vi phạm điều cấm của luật. Cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/1997 vô hiệu theo Điều 123 Bộ luật Dân sự là có căn cứ.

[2.3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

- *Về xác định mức độ lỗi:* Cấp sơ thẩm xác định lỗi của cụ P2 là 50% và lỗi của bên nhận chuyển nhượng là 50% là chưa đánh giá đúng tính chất hành vi. Cụ P2 biết rõ đất không thuộc quyền sử dụng của mình nhưng vẫn tự ý đứng ra lập giấy bán và cam kết nhận tiền; trong khi ông T, bà N nhận chuyển nhượng nhưng thiếu cẩn trọng trong việc kiểm tra tính pháp lý và nguồn gốc đất. Do đó, cần xác định mức độ lỗi của cụ P2 là 60%, lỗi của ông T và bà N là 40% mới tương xứng với tính chất vi phạm.

- *Về giá trị bồi thường thiệt hại:* Theo kết quả định giá tài sản, 66m² đất tranh chấp có giá trị 1.122.000.000 đồng; số tiền thực tế cụ P2 đã nhận của ông T, bà N là 6.900.000 đồng. Chênh lệch giá trị tài sản thiệt hại phát sinh là: 1.122.000.000 đồng - 6.900.000 đồng = 1.115.100.000 đồng. Số tiền thiệt hại do lỗi của bên chuyển nhượng phải bồi thường là: 1.115.100.000 đồng × 60% = 669.060.000 đồng. Cộng với số tiền gốc phải hoàn trả là 6.900.000 đồng, tổng nghĩa vụ tài sản cụ P2 phải gánh chịu là **675.960.000 đồng**.

- *Về trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại:* Căn cứ Điều 615 Bộ luật Dân sự, những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại. Tổng giá trị di sản của cụ P2 để lại được định giá là 719.085.000 đồng, hoàn toàn đủ khả năng thực hiện nghĩa vụ 675.960.000 đồng.

+ *Đối với ông Trần Văn C1:* Đã nhận toàn bộ phần di sản đất ở của cụ P2 trị giá tương ứng 95,4% tổng di sản, chịu nghĩa vụ tài sản tương đương 644.865.840 đồng. Ngoài ra, phần di sản là diện tích đất ruộng và ngôi nhà cấp 4 xây năm 1979 của hai cụ chưa chia có giá trị 26.903.208 đồng (chiếm 3,98% di sản) hiện do ông C1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng để thờ cúng bố mẹ; do đó ông C1 có trách nhiệm thanh toán thay số tiền này và có quyền yêu cầu các đồng thừa kế khác hoàn trả lại khi phân chia di sản sau này. Tổng số tiền ông C1 phải thi hành nghĩa vụ là: 644.865.840 đồng + 26.903.208 đồng = 671.769.048 đồng, chia đều trả cho ông T và bà N mỗi người **335.884.524 đồng**.

+ *Đối với ông Trần Văn C:* Được chia hưởng di sản là diện tích đất ao nuôi trồng thủy sản có giá trị chiếm 0,62% tổng giá trị di sản để lại, do đó ông C chỉ phải chịu trách nhiệm tài sản tương ứng là 4.190.952 đồng, chia đều trả cho ông T và bà N mỗi người **2.095.476 đồng**.

[3] Khắc phục sai sót của bản án sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên đình chỉ một số yêu cầu chưa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự cần phải điều chỉnh lại cho chặt chẽ. Đồng thời, cấp phúc thẩm tính toán và ấn định lại toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và không có giá ngạch cho từng đương sự theo đúng quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[4] Xét kháng cáo của ông Trần Văn C: Kháng cáo yêu cầu không phải bồi thường là không có căn cứ vì ông C có hưởng di sản thừa kế của cụ P2. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm buộc ông C phải thanh toán 112.200.000 đồng là vượt quá tỷ lệ di sản ông C được hưởng. Cấp phúc thẩm điều chỉnh giảm xuống còn 4.190.952 đồng, do đó chấp nhận một phần kháng cáo của ông C.

[5] Xét kháng cáo của ông Trần Văn C1: Yêu cầu không phải bồi thường là không có căn cứ vì ông C1 nhận phần lớn di sản của cụ P2 và trực tiếp quản lý nhà thờ cúng, nên bác kháng cáo của ông C1, điều chỉnh số tiền phải thi hành theo tỷ lệ

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 468, Điều 615, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn - ông **Trần Văn T** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà **Vũ Thị N**, ông **Trần Văn C**. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông **Trần Văn C1**. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2026/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hưng Yên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị H** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Trần Hồng P1**, chị **Trần Thị Thu H1** về việc xác định quyền sử dụng đất của bà H, anh P1, chị H1 đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 20 tại phường T, tỉnh Hưng Yên đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Văn T3 ngày 05/12/1995.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà **Vũ Thị N** về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn P2 và ông Trần Văn T ký ngày 04/01/1997 đối với 66m² đất ở nằm trong thửa đất số 218 là hợp pháp.

3. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/01/1997 giữa ông **Trần Văn P2** và ông **Trần Văn T** đối với 66m² đất ở nằm trong thửa đất số 218, tờ bản đồ số 20 tại phường T, tỉnh Hưng Yên là vô hiệu.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà **Vũ Thị N** về việc buộc bà **Trần Thị H** phải trả lại diện tích 66m² đất ở trong thửa đất số 218, tờ bản đồ số 20 tại phường T, tỉnh Hưng Yên.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà **Vũ Thị N** và ông **Trần Văn T**. Buộc ông **Trần Văn C** và ông **Trần Văn C1** phải thanh toán cho bà N, ông T tổng số tiền là **675.960.000 đồng** (Sáu trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng); cụ thể:

- Ông **Trần Văn C** phải thanh toán cho bà **Vũ Thị N** số tiền **2.095.476 đồng**, thanh toán cho ông **Trần Văn T** số tiền **2.095.476 đồng**.

- Ông **Trần Văn C1** phải thanh toán cho bà **Vũ Thị N** số tiền **335.884.524 đồng**, thanh toán cho ông **Trần Văn T** số tiền **335.884.524 đồng**.

- Ông **Trần Văn C1** có quyền yêu cầu các đồng thừa kế khác của cụ Trần Văn P2 thanh toán lại số tiền 26.903.208 đồng khi phân chia di sản thừa kế là đất ruộng và nhà ở của cụ P2.

6. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại bà Trần Thị H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng tại Chi cục Thi hành án dân sự.

- Bà Vũ Thị N phải chịu 11.220.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm; đối trừ số tiền 14.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001090 ngày 05/11/2024 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện K (nay là cơ quan THADS tỉnh Hưng Yên), hoàn trả lại bà Vũ Thị N số tiền 2.779.200 đồng (Hai triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm đồng).

- Ông Trần Văn T phải chịu 11.220.800 đồng (Mười một triệu hai trăm hai mươi nghìn tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Văn C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Văn C1 phải chịu 30.870.761 đồng (Ba mươi triệu tám trăm bảy mươi nghìn bảy trăm sáu mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp cho ông Trần Văn T, bà Vũ Thị N, ông Trần Văn C và ông Trần Văn C1 theo các biên lai nộp tiền tạm ứng án phí tương ứng.

7. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 17 tháng 7 năm 2026).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- Cơ quan THADS tỉnh Hưng Yên;
- TAND khu vực 5 - Hưng Yên;

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

(Đã ký)