

Bản án số: 217/2025/DS-PT
Ngày: 21/4/2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất, tranh chấp quyền
sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- T *phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Bà Phạm Thị Thu Trang

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Yến Mai - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:*** Bà Lê Thị Ngọc Phần - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2024/DS-PT ngày 03 tháng 3 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2025/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1026/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1984;

1.2. Bà Võ Thị V, sinh năm 1953;

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- ***Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*** Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số A, tổ B, ấp T, xã P, T phố T, tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1977;

2.2. Ông Võ Văn H, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Số 194/35 đường A, Phường H, quận P, T phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Phụng H, sinh năm 1989. Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã L:* Ông Trương Công L - Chức vụ: Chủ tịch.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Lý:* Bà Nguyễn Thị Mỹ H - Công chức địa chính Ủy ban nhân dân xã L. *(có yêu cầu giải quyết vắng mặt)*

3.2. Bà Dương Thị Thanh T, sinh năm 1985; *(có mặt)*

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

3.3. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

3.4. Bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Ấp A S, xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

3.5. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1990;

3.6. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà X, bà T, ông L, ông S:* Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số A, tổ B, ấp T, xã P, T phố T, tỉnh Bến Tre.

3.7. Ông Võ Lâm S, sinh năm 1970; *(đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do)*

3.8. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; *(có mặt)*

3.9. Ông Lê Văn L, sinh năm 1959; *(có mặt)*

3.10. Ông Đặng Thị N, sinh năm 1959; *(đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do)*

3.11. Ông Lê Hữu N, sinh năm 1988; *(đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do)*

3.12. Bà Đặng Thị Phương A, sinh năm 1988; *(đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do)*

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

3.13. Ông Lê Chúc M, sinh năm 1967; *(có yêu cầu giải quyết vắng mặt)*

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/4/2022, những lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị M trình bày:*

Ông Nguyễn Văn T (cha của ông D, chồng bà V) chết năm 2007. Ông T và bà V có tổng cộng 05 người con: Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn S. Trong thời gian chung sống, ông T, bà V có đứng tên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4, diện tích là 11.184,9m², tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre. Đến năm 2007, ông T chết, hoàn cảnh kinh tế của bà V gặp nhiều khó khăn nên đã vay tiền của bà H nhiều lần (không rõ họ tên cụ thể, bà H là mẹ ruột của ông H), có lần vay 30.000.000 đồng để trả tiền Nhà nước, tổng cộng số tiền vay là 100.000.000 đồng. Năm 2012, bà H kêu bà V đến Ủy ban nhân dân xã L và đưa cho bà V nhiều giấy tờ liên quan đến việc vay tiền để bà V ký tên. Do đó, khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên đôi với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4 từ bà V sang cho bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Võ Văn H đứng tên, bà V không hay biết. Đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4 là tài sản chung của ông T, bà V, do đó khi ông T chết, căn cứ vào văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 15/6/2012 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L để sang tên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4 cho bà V đứng tên là không đúng, bởi lẽ khi đó hàng thừa kế thứ nhất của ông T bao gồm: ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị V và các con ông T là Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn S. Tại văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 15/6/2012 chỉ có bà V ký tên và ông S lặn tay, riêng ông Đ (cha của ông T) và những người con Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Văn L không ký tên vào văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 15/6/2012. Do đó, việc bà V đứng tên đôi với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4 là không đúng pháp luật. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4 là không đúng pháp luật. Chính vì lẽ đó, bà V không có quyền thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà S, ông H đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre. Mặt khác, trong quá trình tố tụng, Tòa án nhân dân huyện Đ không đưa ông Nguyễn Văn Đ (cha của ông T) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không tiến hành xác minh giá đất tại thời điểm năm 2012, 2013 để biết giá đất tại thời điểm bên bà V chuyển nhượng cho bà S, ông H; Tòa án chưa tiến hành thu thập chứng cứ để giám định chữ ký, chữ viết của Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Văn L là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích

hợp pháp của ông Đ và các con bà V, cũng như xác định việc chuyển nhượng là không thực tế.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Huỳnh Thị M yêu cầu Hội đồng xét xử đưa ông Nguyễn Văn Đ vào tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án tiến hành thu thập các chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị Bé T tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện Đ, chữ ký bà T khi làm căn cước công dân được lưu giữ tại Công an huyện Đ, từ đó tiến hành giám định và có căn cứ hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 15/6/2012.

Trong suốt thời gian từ tháng 7/2013, bên nguyên đơn Võ Thị V, Nguyễn Văn D quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp, bên bị đơn không quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp thời gian nào, chính vì lẽ đó việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có thật, bị đơn cho rằng đất của bị đơn nhưng bị đơn không sử dụng đất và cũng không có ý kiến, khiếu nại gì khi nguyên đơn sử dụng đất.

Trường hợp Hội đồng xét xử không thu thập thêm các chứng cứ theo yêu cầu của nguyên đơn, vẫn tiến hành xét xử, bên nguyên đơn yêu cầu những vấn đề sau đây:

- Yêu cầu hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 15/6/2012 giữa bà Võ Thị V và các con bà V là Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn S.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2012 (hợp đồng chuyển nhượng được ký trước khi bà V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4).

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Võ Thị V đứng tên ngày 29/6/2012 đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Võ Văn H đứng tên ngày 16/7/2013 đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- Bên nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị V đồng ý hoàn trả lại số tiền đã vay là 100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh với lãi suất là 0,83%/tháng, với thời gian tính lãi từ ngày 25/6/2012 đến ngày 22/01/2025.

Bên nguyên đơn Võ Thị V, Nguyễn Văn D thống nhất hoàn toàn với kết quả đo đạc, định giá phần đất đang tranh chấp, thống nhất với kết quả giám định dấu vân tay của ông Nguyễn Văn S không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Đối với chi phí tố tụng (đo đạc, định giá, chi phí giám định), yêu cầu của bên nào không được Tòa án chấp nhận thì bên đó chịu.

** Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 07/8/2023, đơn phản tố bổ sung ngày 07/8/2023, bản tự khai ngày 17/01/2023, những lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Phụng H trình bày:*

Vào ngày 25/6/2013, tại Ủy ban nhân dân xã L, bà Võ Thị V thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc S đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre với số tiền là 100.000.000 đồng, bên bị đơn đã thực hiện nghĩa vụ giao tiền cho bà V đầy đủ. Trong quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất không ai tranh chấp. Khi bà V thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn thì đất chuyển nhượng là do cá nhân bà V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà V ngày 29/6/2012) chứ không phải là đất cấp cho hộ bà Võ Thị V. Hợp đồng được chứng thực đúng quy định của pháp luật. Đến ngày 16/7/2013, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông H, bà S đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp từ bà Võ Thị V sang bị đơn ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc S là đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, theo Báo cáo số 350/BC-UBND ngày 08/7/2024, Ủy ban nhân dân xã L xác định chữ viết Nguyễn Văn S do công chức Địa chính - Xây dựng viết ra, dấu vân tay là ngón trỏ không nhớ bàn tay nào của ông Sơn, riêng chữ ký của bà X, ông D, bà T, ông L là do các đương sự ký ra. Tại Kết luận số 573/2024/KL-KTHS ngày 06/8/2024 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bến Tre cũng đã kết luận “Dấu vân tay nằm bên phải dòng chữ Nguyễn Văn S dưới mục (những người thừa kế), so với Nguyễn Văn S ngón trỏ phải mang tên Nguyễn Văn S trên mẫu cần giám định (Ký hiệu M6) là của cùng một người để lại”. Trong quá trình tố tụng, bên bà V cũng đã thừa nhận chữ ký “V” và chữ viết “Võ Thị V” là do bà Võ Thị V ký tên và viết ra. Bên nguyên đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà V ký đối với bên bị đơn ký trước ngày bà V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, bởi lẽ bà V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/6/2012, đến ngày 25/6/2013, hoàn cảnh gia đình bà V lâm vào hoàn cảnh khó khăn về kinh tế, khi

đó mới chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên bị đơn để lấy tiền trang trải cuộc sống. Việc bà V thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên bà S, ông H là hoàn toàn tự nguyện không bị nhầm lẫn. Bên nguyên đơn cho rằng bà V ký nhiều giấy tờ vay tiền và ký luôn hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ, bởi lẽ trong suốt quá trình tố tụng, bên nguyên đơn không cung cấp được bất cứ hợp đồng vay tiền nào giữa bên bà V với bên bà H, đồng thời sự việc vay tiền cũng không liên quan gì đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà V đối với bà S, ông H. Việc những người thuộc hàng thừa kế của ông T có ký tên hay không ký tên vào văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 15/6/2012 không có ý nghĩa trong việc giải quyết vụ án, bởi vì bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Võ Văn H là bên thứ ba ngay tình nên được pháp luật bảo vệ.

Về quá trình sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp, bên nguyên đơn trình bày không có cơ sở, bởi lẽ, sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp xong, bên bị đơn ông H, bà S thuê người nuôi tôm từ năm 2013. Năm 2017, ông D xin ông H, bà S cho cát tạm cái chòi nhỏ trên mé ao ở tạm, do quan hệ bà con, thân quen, đồng thời cuộc sống ông D gặp khó khăn nên ông H cho ông D ở tạm trên đất. Bên ông H, bà S nuôi tôm đến cuối năm 2020 thì thua lỗ, nên bỏ lên thành phố làm ăn, sinh sống, sau đó phát sinh dịch Covid 19 thì không về được. Sau khi dịch kết thúc, về canh tác đất thì bên nguyên đơn không trả và hai bên phát sinh tranh chấp.

Từ những căn cứ nêu trên, bà Nguyễn Thị Phụng H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn bà Võ Thị V, ông Nguyễn Văn D; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Võ Văn H, Nguyễn Thị Ngọc S về việc buộc bên nguyên đơn bà Võ Thị V, ông Nguyễn Văn D và bà Dương Thị Thanh T (vợ ông D) phải di dời toàn bộ nhà cửa, công trình kiến trúc và tài sản có trên đất để trả lại phần đất thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4, có diện tích là 1.184,9m², tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Võ Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Trong quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn S) bà Huỳnh Thị M trình bày:*

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan rút yêu cầu độc lập về việc yêu cầu nhận 1/12 giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ

số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử xét xử các vấn đề sau đây:

- Yêu cầu hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 15/6/2012 giữa bà Võ Thị V và các con bà V là Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn S.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2012 (hợp đồng chuyển nhượng được ký trước khi bà V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4).

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Võ Thị V đứng tên ngày 29/6/2012 đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Võ Văn H đứng tên ngày 16/7/2013 đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thị Thanh T trình bày:*

Trong vụ án này, bà T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, do bà T là người trực tiếp sử dụng phần đất đang tranh chấp, bà Thảo yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã L, bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:*

Bà H yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà trong các phiên xử của Tòa án, lý do bà bận công tác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Lâm S, Nguyễn Thị H, Lê Văn L, Đặng Thị N, Lê Hữu Nị, Đặng Thị Phương A, Lê Chúc M trình bày:*

Thống nhất lấy ranh theo hồ sơ địa chính đối với phần đất đang tranh chấp, từ đó sử dụng theo quy định để không chỉnh sửa hồ sơ địa chính.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Đ đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 22/01/2025, Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn S về việc yêu cầu chia 1/12 giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các yêu cầu sau đây:

Yêu cầu hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 15/6/2012 giữa bà Võ Thị V và các con bà V là Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn S.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Võ Thị V đứng tên ngày 29/6/2012 đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2012 (hợp đồng chuyển nhượng được ký trước khi bà V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Võ Văn H đứng tên ngày 16/7/2013 đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Võ Văn H.

Buộc bà Võ Thị V, ông Nguyễn Văn D và bà Dương Thanh T phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản để trả lại cho ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc S toàn bộ thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4, có diện tích 11.184,9m², tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

* Phần đất đang tranh chấp có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp kênh và thửa 97, tờ bản đồ số 4 của ông Phan Văn H.
- Hướng Tây giáp rạch.
- Hướng Nam giáp thửa 30, tờ bản đồ số 4; Thửa 39, tờ bản đồ 4 của Võ Lâm S, Nguyễn Thị H.
- Hướng Bắc giáp thửa 29, tờ bản đồ số 4 của ông Lê Văn Là; Thửa 232, tờ bản đồ số 2 của ông Lê Chúc M.

(Kèm theo họa đồ phần đất đang tranh chấp ngày 23/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ).

Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị X đối với các yêu cầu sau đây:

Yêu cầu hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 15/6/2012 giữa bà Võ Thị V và các con bà V là Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn S.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Võ Thị V đứng tên ngày 29/6/2012 đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2012 (hợp đồng chuyển nhượng được ký trước khi bà V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Ngọc S, ông Võ Văn H đứng tên ngày 16/7/2013 đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/02/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 22/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đ, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ để xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị Bé T) là bà Huỳnh Thị M trình bày:*

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị Phụng H trình bày:*

Bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Thanh T trình bày:*

Bà và ông D đã quản lý, sử dụng đất từ trước đến nay, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Lê Văn L trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử theo hướng: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 22/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đ; chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Đ xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T, Hội đồng xét xử nhận thấy: Khi ông Nguyễn Văn T chết năm 2007, hàng thừa kế thứ nhất của ông T bao gồm: ông Nguyễn Văn Đ (cha ruột ông T), bà Võ Thị V (vợ ông T) và các con ông T là Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn S nhưng trong văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 15/6/2012 chỉ có bà V ký tên và ông Sơn lặn tay, còn ông Đ được và những người con của ông T là Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Văn L không ký tên vào văn bản phân chia tài sản thừa kế. Do đó, việc bà Võ Thị V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4, thông qua thủ tục khai nhận di sản thừa kế là không đúng quy định pháp luật.

[2.2] Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Đ đã có đơn yêu cầu độc lập đề nghị hủy văn bản phân chia thừa kế ngày 15/6/2012 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý và không đưa ông Nguyễn Văn Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ.

[2.3] Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ quá trình quản lý, sử dụng đất của các bên mà chỉ căn cứ duy nhất vào lời trình bày của ông Lê Văn L trong khi lời khai của ông L chưa rõ ràng, không thống nhất giữa Biên bản xác minh

của Tòa án ngày 19/4/2024 và Giấy xác nhận ngày 05/10/2024, để từ đó xem xét về công sức tôn tạo, chi phí di dời tài sản nếu có của phía nguyên đơn là chưa giải quyết toàn diện vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2.4] Do có thiếu sót nêu trên mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung. Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 22/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ để xét xử lại vụ án theo thủ tục chung.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T được chấp nhận nên ông D, bà V và bà T không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T.

Cụ thể:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 22/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D, bà Võ Thị V, bà Nguyễn Thị Bé T không phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Bé T số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008183 và số 0008184 ngày 06/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện Đ (1b);
- Chi cục THADS huyện Đ (1b);
- Phòng TT, KT và THA; VP (3b);
- Các đương sự (11b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

Nguyễn Hữu Lương