

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 300/2024/DS-PT

Ngày: 28-5-2024

V/v “Tranh chấp thừa kế, tranh chấp hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh
chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất và đòi lại tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Lê Minh Đạt

Ông Phạm Văn Ngọt

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 583/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023 về “Tranh chấp di sản thừa kế, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 237/2023/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 533/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà C, ấp B, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.2. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1970

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị N: Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà C, ấp B, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phan Thị Hồng H - Luật sư Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1959

2.2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1971

2.3. Chị Nguyễn Huỳnh N1, sinh năm 1995 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị V: Chị Nguyễn Huỳnh N1, sinh năm 1995 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Huỳnh N1: Ông Trần Nhật Long H1 - Luật sư Văn phòng L3 thuộc đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

2.4. Anh Nguyễn Thanh N2, sinh năm 1992 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Văn Thanh T, sinh năm 1983

Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn T1 T: Chị Trần Thị Cẩm T2, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số nhà I, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Huỳnh N1, anh Nguyễn Thanh N2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Thanh T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị N và trong quá trình tố tụng ông Huỳnh Văn L trình bày:

Bà Trương Thị L1 (chết ngày: 10/5/2020), bà có 02 người chồng là Huỳnh Văn H2 (chết năm 2006) và Nguyễn Văn K (chết năm 1970).

Cha mẹ của bà L1 chết trước bà L1. Bà L1 không có cha nuôi, không có mẹ nuôi và không có con nuôi. Bà L1 có các người con ruột như sau:

Bà L1 và ông K có 02 người con chung gồm: Ông Nguyễn Văn Đ1 - Sinh năm: 1956 (đã chết, không có vợ, con) và bà Nguyễn Thị Đ - Sinh năm: 1959.

Bà L1 và ông H2 có 03 người con chung gồm: Ông Huỳnh Văn L - Sinh năm: 1968; bà Huỳnh Thị N - Sinh năm: 1970 và bà Nguyễn Thị V - Sinh năm: 1972.

Khi còn sống, bà L1 có tài sản là các thửa đất số 267 diện tích 4.196,3m²; thửa 269 diện tích 3.812,9m² (nay là các thửa 691 diện tích 2.746,7m² và thửa đất 692 diện tích 1.099,5m²) cùng tờ bản đồ 19 tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bà L1 sống với bà Đ, bà V. Sau khi bà L1 chết thì bà Đ, bà V quản lý toàn bộ tài sản của bà L1. Bà Đ, bà V không cho ông và bà N đến thắp hương và tuyên bố các phần đất của bà L1 là của bà Đ, bà V.

Tháng 8/2020, các nguyên đơn có nộp đơn tranh chấp thừa kế tại Ủy ban nhân dân xã V nhưng do bà Đ, bà V không đến nên không hòa giải được. Lúc này, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid nên hồ sơ chậm nộp đến Tòa án.

Đến năm 2021, nguyên đơn phát hiện bà Đ và bà V đã tự kê khai thừa kế để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nói trên, cụ thể:

Thứ nhất: Bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 267 diện tích 4.196,3m². Ngày 11/3/2022, bà Đ đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn Văn T1 T3 với giá 1.260.000.000 đồng.

Thứ hai: Bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 269 diện tích 3.821,9m². Sau đó bà tách thửa đất 269 tách thành thửa 691 diện tích 2.746,7m² và thửa 692 diện tích 1.099,5m².

Bà V giữ lại thửa 692. Còn thửa 691 bà làm hợp đồng tặng cho con gái là chị Nguyễn Huỳnh N1. Sau khi chị N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 11/3/2022, chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn T1 T3 với giá 1.400.000.000 đồng.

Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay thì anh T3 chưa nhận đất, chưa canh tác các thửa đất này.

Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/01/2021 giữa bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị V được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre đối với các thửa đất 267, 269 cùng tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là các thửa 269, 692, 691).

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2022 giữa bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn T1 Tùng đối với phần đất thuộc thửa 267 tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre và Hủy hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/4/2022 giữa bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn Thanh T3.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/3/2021 giữa bà Nguyễn Thị V và chị Nguyễn Huỳnh N1 đối với phần đất thuộc số 691 tờ bản đồ 19 tọa lạc ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2022 giữa chị Nguyễn Huỳnh N1 và anh Nguyễn Văn T1 Tùng đối với phần đất thuộc thửa 691 tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre và Hủy hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/4/2022 giữa chị Nguyễn Huỳnh N1 và anh Nguyễn Văn Thanh T3.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất nói trên lại cho bà Trương Thị L1.

Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bà Trương Thị L1 đối với các thửa đất nói trên, cụ thể:

- Ông Huỳnh Văn L yêu cầu nhận $\frac{1}{4}$ diện tích của thửa đất 691, 692. Vị trí phần đất được nhận thì ông L yêu cầu nhận phần đất tại vị trí có nhà mồ của bà Trương Thị L1; đối với thửa đất 267 ông yêu cầu nhận $\frac{1}{4}$ diện tích đất, vị trí phần đất yêu cầu nhận tùy theo Tòa án xem xét giải quyết.

Đối với căn nhà thờ thì ông L, bà N không yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà này. Ông bà đồng ý để căn nhà này cho bà Đ quản lý, sử dụng.

Bà Huỳnh Thị N yêu cầu nhận $\frac{1}{4}$ diện tích của thửa đất 691, 692. Vị trí phần đất yêu cầu được nhận thì bà N yêu cầu nhận phần đất liền kề với phần đất có căn nhà của bà Đ đang quản lý và giáp bà Nguyễn Thị Á; đối với thửa đất 267, bà N yêu cầu nhận $\frac{1}{4}$ diện tích đất, vị trí phần đất yêu cầu nhận tùy theo Tòa án xem xét giải quyết.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn là chị Nguyễn Huỳnh N1 (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị V) trình bày:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, Các nguyên đơn không phải là con ruột hoặc con nuôi của bà L1. Giấy khai sinh của các nguyên đơn là không đúng sự thật. Các nguyên đơn tự khai và tự cam kết về nội dung giấy khai sinh chứ không có chứng cứ xác thực.

Các phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ cha mẹ ông Nguyễn Văn K để lại cho ông K. Sau khi ông K chết thì để lại cho vợ là Trương Thị L1. Bà L1 chết thì để lại cho 02 người con gái là bà Đ và bà V (chị N1 là con bà V).

Hiện tại trừ thửa đất 692 bà V còn đứng tên thì các thửa đất khác đã bán cho anh Nguyễn Văn Thanh T3. Bên bán đã nhận đủ tiền và được anh T3 cho ở nhờ đến năm 2025 sẽ giao tài sản và đất cho anh T3 theo thỏa thuận giữa hai bên.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn.

Đối với yêu cầu độc lập của anh T3 thì bà Đ, bà V, chị N1, anh N2 đồng ý và sẽ sắp xếp đến cuối năm 2023 sẽ giao thửa đất 267, 691 cho anh T3.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn anh Nguyễn Thanh N2 trình bày:

Anh là chồng của chị Nguyễn Huỳnh N1 và là con rể của bà Nguyễn Thị V. Anh và chị N1 có cất nhà trên thửa 691. Hiện tại nhà và đất đã bán cho anh T3. Anh chỉ ở nhờ trên phần đất này. Do vậy, anh thống nhất với lời trình bày của chị N1 mà không có ý kiến, yêu cầu gì.

Đối với người mua đất là anh T3 thì anh chỉ biết chứ không có quan hệ huyết thống gì.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Thanh T trình bày:

Anh có quen biết bà L1 (ông gọi bà L1 là bà ngoại nuôi). Vào khoảng năm 2018, bà L1 có hỏi mượn tiền của anh để lo trả nợ cho con cháu. Bà mượn khoảng 150.000.000 đồng, mượn nhiều lần. Sau đó bà Đ, bà V có mượn thêm khoảng 300.000.000 đồng. Tổng số tiền mượn là 450.000.000 đồng, mượn nhiều lần, không có biên nhận.

Khi mượn tiền thì bà L1, bà Đ, bà V có hứa nếu không trả được sẽ bán đất để trả nợ. Đến năm 2019, các bên thống nhất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để trừ vào khoảng nợ nói trên. Cụ thể:

Ngày 11/3/2022, bà Đ chuyển nhượng thửa đất 267 cho anh với giá 1.260.000.000 đồng và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 11/3/2022, chị N1 chuyển nhượng thửa đất 691 cho anh với giá 1.400.000.000 đồng và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc nhận chuyển nhượng đất là hợp pháp. Năm 2020, anh đã hoàn tất việc trả tiền mua đất. Tuy nhiên, anh đồng ý để cho gia đình bà Đ ở lại trên đất đến năm 2025 thì sẽ giao nhà và đất lại cho anh. Riêng ngôi mộ của bà L1 thì anh không yêu cầu di dời mộ ra khỏi đất.

Anh yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ trả lại phần đất thuộc thửa 267; Yêu cầu chị Nguyễn Huỳnh N1 trả lại đất và công trình thuộc thửa 691; Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn và các nguyên đơn có nhận phần đất nào trong thửa 267, 691 thì các nguyên đơn phải bồi thường giá trị đất và tài sản lại cho anh theo giá Hội đồng định giá đã định.

Đối với chồng của chị N1 là anh Nguyễn Thanh N2 thì anh chỉ biết chứ không có quan hệ huyết thống gì.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 237/2023/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2023 đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc “Yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

1.1 Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 21/01/2021 giữa bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị V được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre đối với các thửa đất số 267, 269 (nay là các thửa 267, 691, 692) tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.2 Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/3/2022 và Hủy hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/4/2022 giữa bà Nguyễn Thị Đ và anh Nguyễn Văn T1 T được chứng thực tại Văn phòng C đối với thửa đất số 267 tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.3 Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 10/3/2021 giữa bà Nguyễn Thị V và chị Nguyễn Huỳnh N1 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre đối với thửa 691 tờ bản đồ 19 tọa lạc ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.4 Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/3/2022 và Hủy hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/4/2022 giữa bà Nguyễn Huỳnh N1 và anh Nguyễn Văn T1 T được chứng thực tại Văn phòng C đối với thửa đất số 691 tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi, điều chỉnh các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nói trên lại cho bà Trương Thị L1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với di sản của bà Trương Thị L1 là thửa 269 (nay là thửa 691, 692).

2.1 Chia cho bà Nguyễn Thị V phần đất có diện tích 1.099,5m² thuộc một phần thửa 269 (nay là thửa 692) tờ bản đồ 19 tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Huỳnh Văn L phải trả lại cho bà Nguyễn Thị V số tiền 98.880.000 đồng (chín mươi tám triệu tám trăm tám mươi ngàn đồng).

2.2 Chia cho ông Huỳnh Văn L phần đất có diện tích 858,3m² (trong đó có 16,4m² nền mộ) thuộc một phần thửa 269 (nay là thửa 691 tách 1) tờ bản đồ 19 tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2.3 Chia cho bà Nguyễn Thị Đ phần đất có diện tích 1.135,1m² (trong đó có 150m² đất thổ cư) thuộc một phần thửa 269 (nay là thửa 691 tách 2) tờ bản đồ 19 tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Huỳnh Văn L phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 27.680.000 đồng (hai mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi ngàn đồng).

Đối với các công trình trên đất gồm nhà của bà L1, nhà của chị N1, anh N2 do các bên không tranh chấp nên không xem xét giải quyết. Trường hợp có tranh chấp sẽ giải quyết trong vụ kiện khác.

2.4 Chia cho bà Huỳnh Thị N phần đất có diện tích 753,3m² thuộc một phần thửa 269 (nay là thửa 691 còn lại) tờ bản đồ 19 tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Huỳnh Văn L phải trả lại cho bà Huỳnh Thị N số tiền 25.320.000 đồng (hai mươi lăm triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Huỳnh N1, anh Nguyễn Thanh N2 có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây trồng, chậu kiểng ra khỏi đất để giao đất lại cho ông Huỳnh Văn L và bà Huỳnh Thị N.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền nêu trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2.5. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản của bà Trương Thị L1 là căn nhà xây dựng trên thửa đất 691 (do bà Nguyễn Thị Đ đang quản lý, sử dụng).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với di sản của bà Trương Thị L1 là thửa 267.

3.1 Chia cho bà Huỳnh Thị N phần đất có diện tích 839,5m² thuộc một phần thửa 267 (ký hiệu là 267 còn lại) tờ bản đồ 19 tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.2 Chia cho ông Huỳnh Văn L phần đất có diện tích 839,2m² thuộc một phần thửa 267 (ký hiệu là 267 tách 3) tờ bản đồ 19 tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.3 Chia cho bà Nguyễn Thị Đ phần đất có diện tích 1.258,8m² thuộc một phần thửa 267 (ký hiệu là 267 tách 2) tờ bản đồ 19 tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.3 Chia cho bà Nguyễn Thị V phần đất có diện tích 1.258,8m² thuộc một phần thửa 267 (ký hiệu là 267 tách 1) tờ bản đồ 19 tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ giao cho ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị N và bà Nguyễn Thị V phần đất được chia nói trên.

4. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc sang tên, tách thửa, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này cho phù hợp với nội dung bản án đã tuyên.

5. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn L và bà Huỳnh Thị N về việc yêu cầu chia di sản của bà Trương Thị L1 là căn nhà xây dựng trên thửa đất 691 (do bà Nguyễn Thị Đ đang quản lý, sử dụng). Trường hợp có tranh chấp về ngôi nhà này sẽ giải quyết trong vụ kiện khác.

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn T1 T về việc đòi lại tài sản là các thửa đất số 267, 691 tờ bản đồ 19 tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn T1 T về việc yêu cầu ông L, bà N trả lại giá trị phần đất mà ông bà được nhận.

Anh Nguyễn Văn Thanh T3 được quyền khởi kiện bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Huỳnh N1 để giải quyết hậu quả của hợp đồng bị hủy đối với thửa 267, 691 trong vụ kiện khác khi có yêu cầu.

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

Ngày 20/11/2023:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Huỳnh N1, ông Nguyễn Thanh N2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T1 T3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không hủy các

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T3.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Thanh T3 cung cấp tài liệu, chứng cứ mới là Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và trình bày hiện tại thửa đất số 691, tờ bản đồ số 19, diện tích 2746,7m², tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre đang được ông T3 thế chấp để vay vốn cho Ngân hàng N3.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N3 (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày: Hiện tại thửa đất số 691, tờ bản đồ số 19, diện tích 2746,7m², tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre đang được ông Nguyễn Văn Thanh T3 thế chấp để vay vốn Ngân hàng, trong giao dịch này Ngân hàng là người thứ ba ngay tình nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 237/2023/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Huỳnh N1, ông Nguyễn Thanh N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Thanh T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp gồm thửa đất số 267 diện tích 4.196,3m², thửa đất số 269 diện tích 3.812,9m² (nay là thửa 691 diện tích 2.746,7m² và thửa 692 diện tích 1.099,5m²), cùng tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Thửa đất số 267 và 691 do ông Nguyễn Văn Thanh T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số 692 do bà Nguyễn Thị V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa đất trên hiện do các bị đơn quản lý, sử dụng.

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị N cho rằng ông bà là con đẻ của bà Trương Thị L1, bà L1 chết không để lại di chúc nhưng bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị V tự ý kê khai quyền sử dụng đất đối với di sản của bà L1 mà chưa có sự đồng ý của ông bà; sau đó bà Đ, bà V thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho chị N1, anh T3. Do đó, nguyên đơn yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị V đối với thửa đất số 267 diện tích 4.196,3m²; thửa 269 diện tích 3.812,9m² (nay là thửa 691 diện tích 2.746,7m² và thửa 692 diện tích 1.099,5m²) cùng tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị V với chị Nguyễn Huỳnh N1 đối với thửa đất số 691; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Huỳnh N1 với anh Nguyễn Văn Thanh T3 đối với thửa đất số 691; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ với anh T3 đối với thửa đất số 267; Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất nói trên lại cho bà Trương Thị L1 và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bà L1 gồm các thửa đất 267, 269 (nay là thửa 691, 692).

Bị đơn cho rằng các nguyên đơn không phải là con của bà L1 nên nguyên đơn không có quyền thừa kế và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T3 cho rằng thửa 267, 691 anh nhận chuyển nhượng hợp pháp. Khi nhận chuyển nhượng anh đồng ý cho gia đình bà Đ, chị N1 ở nhờ trên đất đến năm 2025 nhưng hiện nay các bên có tranh chấp nên anh yêu cầu bà Đ, chị N1 trả đất lại cho anh. Trường hợp các nguyên đơn có nhận đất thì trả lại cho anh giá trị theo giá Hội đồng định giá đã định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông T3 và người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N3 cung cấp tình tiết mới là Hợp đồng tín dụng số: 7106-LAV-202201705 ngày 06/5/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 202201705/HĐTC ngày 06/5/2022 giữa Ngân hàng N3 – Chi nhánh huyện C – Phòng G với ông Nguyễn Văn Thanh T3. Theo nội dung 02 hợp đồng trên thể hiện ông T3 có thế chấp thửa đất số 691, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.746,7m², tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre cho Ngân hàng N3 để đảm bảo cho khoản vay 800.000.000 đồng. Tính đến ngày 28/5/2024 ông T3 còn nợ Ngân hàng 700.000.000 đồng tiền nợ gốc và 4.430.137 đồng tiền nợ lãi. Như vậy, việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng, cần phải đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách giải quyết lại vụ án theo đúng quy định pháp luật, đưa Ngân hàng N3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Huỳnh N1, anh Nguyễn Thanh N2, anh Nguyễn Văn T1 T3 không phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 237/2023/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách xét xử vụ án “Tranh chấp di sản thừa kế, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản” giữa nguyên đơn ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị N với bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Huỳnh N1, anh Nguyễn Thanh N2; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Huỳnh N1, anh Nguyễn Thanh N2 số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001208, 0001207, 0001206 cùng ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

Hoàn trả cho anh Nguyễn Văn T1 T3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001205 ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Chợ Lách;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng

