TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 58/2024/DS-PT
Ngày**:** 26-02-2024
V/v *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy quyết định hành chính cá biệt, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế theo pháp luật.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Tùng.**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũ.**

Ông **Phan Lê Vũ Huy Hoàng.**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Ngô Mỹ Yên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng***: Bà **Nguyễn Thị Như Huỳnh** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 26 tháng 02 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 257/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2023 về "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy quyết định hành chính cá biệt, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế theo pháp luật"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 399/2023/QĐPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị T** (đã chết ngày 16-6-2017); Địa chỉ: Số nhà 124, ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1/ Bà **Đặng Thị K**,

2/ Bà **Đặng Thị P**,

Cùng địa chỉ: Ấp Mây H, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

3/ Bà **Đặng Thị M**,

4/ Ông **Đặng Văn V**,

Cùng địa chỉ: Ấp Phú Thứ, xã Phú Hữu, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

5/ Ông **Đặng Văn T**. Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

6/ Bà **Đặng Thị S**. Địa chỉ: Số 549, ấp 1, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V, bà Đặng Thị S: Ông **Trần V**. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: LK 02 - 41, đường C3, khu dân cư M, Khóm 1, Phường 7, Thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

7/ Ông **Đặng Văn N**. Địa chỉ: Ấp Phú Thứ, xã Phú Hữu, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

- Bị đơn:

1/ Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

2/ Bà **Đặng Thị M**, sinh năm 1953 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1/ Bà **Đặng Thị K**,

2/ Bà **Đặng Thị P**,

Cùng địa chỉ: Ấp Mây H, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

3/ Bà **Đặng Thị M**,

4/ Ông **Đặng Văn V**,

Cùng địa chỉ: Ấp Phú Thứ, xã Phú Hữu, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

5/ Bà **Đặng Thị S**. Địa chỉ: Số 549, ấp 1, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V, bà Đặng Thị S: Ông **Trần V**. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: LK 02 - 41, đường C3, khu dân cư Minh Châu, Khóm 1, Phường 7, Thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

6/ Ông **Đặng Văn N**. Địa chỉ: Ấp Phú Thứ, xã Phú Hữu, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

7/ Ông Đặng Văn T. Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (chết ngày 26-5-2022).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T: Bà **Lê Thị T**và bà **Đặng Thị H**. Cùng địa chỉ: ấp Đầy Hương 1, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

8/ Bà **Lê Thị T**(Vắng mặt).

9/ **Đặng Thị H**(Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Đầy Hương 1, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

10/ Ông **Nguyễn Lâm T** (Vắng mặt).

11/ Ông **Nguyễn Trường S** (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

12/ **Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng**. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 4, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người kháng cáo: *Bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Đặng Thị H.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19-01-2015, ngày 31-8-2015 và đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 04-9-2023 cũng trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V và bà Đặng Thị S) là ông Trần V trình bày:

Bà Nguyễn Thị T (cụ T) và chồng là ông Đặng Văn A (cụ A) có tạo lập được một phần đất có diện tích là 3000m^2, thuộc thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Năm 1997, cụ Đặng Văn A (chết ngày 25-5-1997), cụ T tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này. Trên phần đất này, cụ T cho các con mượn để cất nhà ở tạm, trong đó có bà Đặng Thị M và ông Nguyễn Văn N là con gái ruột và con rể của cụ A và cụ T. Trong thời gian ở trên đất này, ông Nguyễn Văn N và bà M đã tự ý kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909642 ngày 19-12-2007 đối với thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 2230m^2, lý do là cụ T đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Văn N và bà M. Việc ông Nguyễn Văn N và bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ T không biết vì phần đất này cụ T chỉ cho ông Nguyễn Văn N và bà M mượn cất nhà tạm, không có chuyển nhượng.

Nay yêu cầu giải quyết:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa các bị đơn Đặng Thị M, Nguyễn Văn N tự xác lập với nguyên đơn (liên quan thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, vị trí tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng) là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là buộc bà M với ông Nguyễn Văn N giao trả lại phần đất tranh chấp.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909642 do Uỷ ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho các bị đơn Đặng Thị M và Nguyễn Văn N vào ngày 19-12-2007 liên quan đến thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, vị trí tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Đồng thời, tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 04-9-2023 còn yêu cầu chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn T và bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị S đồng ý nhượng quyền thừa kế đối với kỷ phần được hưởng của cụ A và cụ T theo pháp luật lại cho ông Đặng Văn T nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H được hưởng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị M thống nhất trình bày:

Phần đất đang tranh chấp là của cha mẹ (cụ T và cụ A), có diện tích là 2230m^2, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, thuộc thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04. Trước đây, trong cuộc sống hàng ngày cụ T có làm chủ dây hụi và bị bể hụi nên vướng một số nợ lớn, các anh em trong gia đình mới bàn bạc ai có vàng hay tiền thì bỏ ra chuyển nhượng thửa đất của mẹ là cụ T để trả số tiền nợ hụi. Lúc này, các anh chị em đều đồng ý cho ông Đặng Văn V đi hỏi vay vàng để thanh toán nợ cho cụ T và nhận luôn thửa đất 476. Sau đó, ông Việt mới đổi thửa đất số 476 nhận thửa đất vườn ở ấp Phú Hữu, xã Phú Hữu của em ruột là ông Đặng Văn T. Vào năm 1997, ông Đặng Văn T mới chuyển nhượng lại thửa đất cho ông Nhâm, đến năm 1998 thì vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà M với ông Đặng Văn T đến gặp ông Nhâm đề nghị nhượng lại thửa đất 476 để ở vì vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà M không có nơi ở ổn định được ông Nhâm đồng ý và có lập giấy tay chuyển nhượng đất vườn ngày 07-9-1998 (giấy này khi làm thủ tục đăng ký thì ông Nguyễn Văn N và bà M đã giao nộp cho Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện L). Tuy nhiên, sau đó ông Đặng Văn T không mang vàng ra mà chỉ có bà M đưa vàng để chuyển nhượng thửa đất 476 và bà M trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này cho đến nay. Đến năm 2007, vợ chồng bà M đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được hướng dẫn phải làm hợp đồng chuyển nhượng đất và ông bà đã

làm hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định có xác nhận của chính quyền địa phương ngày 24-9-2007, vào ngày 19-12-2007 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909642 đối với thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, vị trí tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, ông Nguyễn Văn N và bà M cũng thừa nhận đối với phần đất đang tranh chấp nêu trên vào ngày 31-01-2013 được Nhà nước thu hồi diện tích là 886m^2 (trong đó, đất ở nông thôn là 146,6m^2 và đất trồng cây lâu năm 739,4m^2) tại Quyết định số 21/QĐ-UBND để thực hiện Tiểu Dự án Ngăn mặn sản xuất khu bờ tả sông Saintard-Cống Bồng Bồng với số tiền bồi thường đất là 70.160.000 đồng và số tiền bồi thường do ông Nguyễn Văn N và bà M nhận.

Nay ông Nguyễn Văn N và bà M không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, tại phiên tòa ngày 08-8-2023 có mặt bà M thì bà trình bày sau khi thụ lý lại vụ án do Quyết định giám đốc thẩm số 60/2021/DS-GĐT ngày 24-02-2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh hủy các bản án trước, khi Tòa án tiến hành đo đạc, thẩm định thì gia đình bà M không đồng ý mà yêu cầu lấy số liệu đo đạc tại biên bản vào năm 2015-2016 để giải quyết vụ án cũng như không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của ông Đặng Văn T.

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 25-10-2021 thì ông Đặng Văn T yêu cầu giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn ngày 07-9-1998 là vô hiệu và không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Công nhận cho ông Đặng Văn T được quyền sử dụng đất một phần ba (1/3) diện tích thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, diện tích đo đạc thực tế 2748,8m^2, gồm có 300m^2 đất ở nông thôn và 2448,8m^2 đất trồng cây lâu năm – gồm 1862,8m^2 đất còn lại và 886m^2 đất bị thu hồi theo quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 31-10-2013 của Ủy ban nhân dân huyện L, tương ứng với diện tích 916,2 m^2, trong đó bao gồm 100m^2 đất ở nông thôn và 816,2m^2 đất trồng cây lâu năm, và đề nghị được nhận hiện vật là đất để cất nhà ở. Lý do yêu cầu là đất cấp cho hộ gia đình cụ T và cụ A, số thành viên thời điểm cấp là 3 thành viên và ông Đặng Văn T là người sống cùng với cụ A và cụ bà Trọng từ nhỏ cho đến lớn.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với 2/3 diện tích đất còn lại của thửa 476, với diện tích là 1832,6m^2/8, tương đương diện tích là 229,1m^2.

Tại phiên tòa ngày 08-8-2023 và Đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 05-9-2023, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Đặng Văn T là bà Đặng Thị H trình bày:

Hiện nay, hàng thừa kế của ông Đặng Văn T chỉ còn bà Thúy và bà Tươi là con và vợ của ông Đặng Văn T. Hiện nay, bà Thúy đang sống chung nhà với bà Tươi, không còn ở trên căn nhà tại phần đất tranh chấp. Nay yêu cầu giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của cha ruột là ông Đặng Văn T và yêu cầu được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật để bán lại cho người khác nhận tiền sửa nhà vì bà Thúy đã có nhà ở chung với mẹ ruột.

Tại Đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 05-9-2023, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Ttrình bày: Yêu cầu giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của chồng bà Tươi là ông Đặng Văn T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Lâm T và ông Nguyễn Trường S đều thống nhất trình bày:

Phần đất tranh chấp diện tích là 2230m^2, thuộc thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc của ông bà ngoại là cụ A và cụ T, sau đó cụ T chuyển nhượng lại cho cha mẹ của ông Tùng và ông Sơn là bà M với ông Nguyễn Văn N. Khi tiến hành chuyển nhượng thì cụ T để lại hết thửa đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn N và bà M, trong quá trình sử dụng thì gia đình cũng không có tranh chấp với những người xung quanh về diện tích, số đo tứ cận của thửa đất. Ngoài ra, hiện nay ông Tùng và ông Sơn đang sống chung với ông Nguyễn Văn N và bà M, trên phần đất tranh chấp chỉ có 01 căn nhà cấp 4 của ông Nguyễn Văn N và bà M, còn cây trồng trên đất là do gia đình của ông Tùng và ông Sơn, khi Tòa án tiến hành đo đạc thì vào năm 2015-2016 đều có mặt của các bên tham gia cùng xác định ranh và vị trí thửa đất. Nay đối với yêu cầu chia thừa kế của ông Đặng Văn T, bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị S, ông Đặng Văn V và ông Đặng Văn N đối với tài sản của gia đình thì ông Tùng và ông Lâm không đồng ý.

***Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 67/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện L đã tuyên như sau*:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T (chết) và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ T là bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn

T, bà Đặng Thị S cùng một phần yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn T (chết) và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn N và bà Đăng Thị Mỹ là vô hiệu.

Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24-7-2007 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4767361 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02-01-1992 cho ông Đặng Văn A.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Đặng Văn T và người kế thừa, quyền, nghĩa vụ của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H đối với di sản của cụ Đặng Văn A.

3. Công nhận và ổn định cho ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị M được quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích là 1844,35m^2 (bao gồm: đất ở nông thôn là 153,4m^2 và đất trồng cây lâu năm là 1690,95m^2) thuộc thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng do nhận chuyển nhượng (phần có hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24-7-2007), do được hưởng thừa kế di sản theo pháp luật của cụ Đặng Văn A và do được ổn định quyền sử dụng đất của các đồng thừa kế, có số đo tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 489 (của ông Nguyễn Văn Bỉnh) có số đo 46,5m và phần đất giải phóng mặt bằng của cống Bồng Bồng có số đo là 13,3m (3,4m + 9,9m)

Hướng Tây giáp thửa đất số 475 (của ông Huỳnh Văn Nghĩa, bà Huỳnh Thị Hạnh) có số đo là 60,1m.

Hướng Nam giáp phần đất giải phóng mặt bằng của cống Bồng Bồng có số đo là 25,5m.

Hướng Bắc giáp thửa đất số 477 (phần đất còn lại của ông Nguyễn Văn N) có số đo là 33m.

(*Đính kèm sơ đồ thửa đất*)

Bà Đặng Thị M và ông Nguyễn Văn N được sở hữu tài sản gắn liền với đất là: 01 căn nhà cấp 4 diện tích là 133,1m^2 cùng các cây trồng trên đất gồm: 89 cây chuối (gồm: 20 cây loại A, 39 loại B và 30 cây loại C), 95 cây cau (gồm: 85 cây loại A, 09 cây loại B và 01 cây loại C), 24 cây dừa (gồm 18 cây loại A, 05 cây loại B và 01 cây loại C), 02 cây bưởi loại A và 01 cây mít loại B.

Bà Đặng Thị M và ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan

Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T (chết) và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ T là bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn T, bà Đặng Thị S về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909642 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho các bị đơn bà Đặng Thị M và ông Nguyễn Văn N vào ngày 19-12-2007 đối với thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, vị trí tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

5. Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị M trả giá trị đất bị thu hồi cho ông Đặng Văn T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H được nhận) với số tiền là 21.048.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị M trả giá trị đất bị thu hồi cho ông Đặng Văn N với số tiền là 3.508.000 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong thì hàng tháng người 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 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

6. Bà Đặng Thị M có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế di sản của cụ Đặng Văn A, cụ thể như sau:

Trả cho ông Đặng Văn N giá trị quyền sử dụng đất diện tích là 92,218m^2 (bao gồm đất ở nông thôn 7,67m^2 và đất trồng cây lâu năm là 84,548m^2) với số tiền là 68.229.912 đồng.

Trả cho ông Đặng Văn T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H được nhận) giá trị quyền sử dụng đất diện tích là 553,308m^2 (bao gồm đất ở nông thôn là 46,02m^2 và đất trồng cây lâu năm 507,288m^2) với số tiền là 409.379.472 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong thì hàng tháng người 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 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

7. Đối với phần nhà mồ có hai ngôi mộ của cụ Đặng Văn A và cụ Nguyễn Thị T diện tích là 18,45m^2 không được chia.

Bà Đặng Thị M tạm tiếp tục gìn giữ, chăm sóc phần nhà mồ diện tích là 18,45m^2 gồm 02 ngôi mộ của cụ Đặng Văn A và cụ Nguyễn Thị T. Ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị M tạo điều kiện cho con cháu trong thân tộc của cụ Đặng Văn A và cụ Nguyễn Thị T được quyền thăm nom, chăm sóc mộ của hai cụ.

8. Không chấp nhận phần yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn T và người kế thừa, quyền, nghĩa vụ của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H về việc công nhận cho ông Đặng Văn T được quyền sử dụng đất hợp pháp một phần ba (1/3) diện tích thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, diện tích đo đạc thực tế là 2748,8m^2.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, Bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời người kế thừa quyền, nghĩa vụ tối tụng của ông Đặng Văn T là bà Đặng Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị M Vắng mặt lần thứ hai không lý do; còn bà Đặng Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T có đơn xin xét xử vắng mặt.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của các đương sự trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo:

Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 312, khoản 3 điều 296, khoản 1 Điều 308 BLTTDS, Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị M; không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Đặng Thị H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên;

những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền: Cụ Nguyễn Thị T (chết) và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ T yêu cầu tuyến bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà Đặng Thị M và Nguyễn Văn N với cụ T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909642 đối với thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, vị trí tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 24-9-2007 cho ông Nguyễn Văn N và bà M.

Ông Đặng Văn T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T yêu cầu tuyến bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà Đặng Thị M và Nguyễn Văn N với cụ Nguyễn Thị T, yêu cầu công nhận 1/3 quyền sử đất thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, vị trí tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng cho ông Đặng Văn T và chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, vị trí tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, Tòa án nhân dân huyện L xác định "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy quyết định hành chính cá biệt, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế" và Tòa án nhân dân huyện L đã thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 3, Khoản 5, Khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự là phù hợp.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Đặng Thị H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị M vắng mặt đến lần thứ hai nên Hội Đồng xét xử thống nhất Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của hai bị đơn Ngạn và Mỹ. Riêng bà Đặng Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt và không cung cấp thêm chứng cứ gì mới.Do đó, Hội đồng xét xử chỉ xem xét đối với kháng cáo của bà Đặng Thị H, còn phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị M thì Đình chỉ xét xử phúc thẩm nên phần xét xử sơ thẩm có liên quan đến ông Nguyễn Văn N và bà M đương nhiên có hiệu lực pháp luật.

Về nội dung:

[4] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909642 do Uỷ ban nhân dân huyện L cấp cho bà Đặng Thị M và ông Nguyễn Văn N vào ngày 19-12-2007 đối với thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có diện tích là 2230m^2 (bao gồm: đất ở nông thôn là 300m^2 và đất trồng cây lâu năm 1930m^2). Đến ngày 31-01-2013, Nhà nước thu hồi diện tích là 886m^2

(bao gồm: đất ở nông thôn là 146,6m^2 và đất trồng cây lâu năm là 739,4m^2) tại Quyết định số 21/QĐ-UBND để thực hiện Tiểu Dự án Ngăn mặn sản xuất khu bờ tả sông Saintard-Cống Bồng Bồng nên diện tích đất còn lại là 1344m^2 (trong đó: đất ở nông thôn là 153,4m^2 và đất trồng cây lâu năm 1190.6m^2).

Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế thì hiện nay diện tích đất còn lại mà bà M và ông Nguyễn Văn N đang quản lý, sử dụng là 1862,8m^2. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa (*lần thứ nhất ngày 08-8-2023 có mặt bà M*) thì bà M thừa nhận sau khi thụ lý lại vụ án thì bà M và ông Nguyễn Văn N không đồng ý cho Tòa án tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp mà thống nhất với diện tích, vị trí, số đo tứ cận theo Biên bản xem xét, thẩm định vào ngày 19-8-2015 và ngày 19-7-2016 (được thể hiện tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02-11-2022) và đối với phần đất mà ông bà nhận chuyển nhượng của cụ T bao gồm phần đất bị thu hồi và phần đất đang quản lý sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay hiện trạng vị trí ranh đất vẫn không thay đổi, không tranh chấp gì giữa các chủ sử dụng đất liền kề đối với phần đất này. Hơn nữa, khi tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp đều có sự tham gia và thống nhất về vị trí, diện tích và số đo tứ cận của bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn T, bà Đặng Thị S, bà Đặng Thị M, ông Nguyễn0 Văn Ngạn và ông Trần V.

Mặt khác, tại Công văn số 24/PTNMT ngày 11-9-2023 của Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện L (do Ủy ban nhân dân huyện L ủy quyền) phúc đáp cho Tòa án nội dung: "*Phần chênh lệch diện tích đất theo kết quả đo đạc hiện trạng của Tòa án cung cấp so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909642 tại thửa đất số 476 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, là do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp theo số liệu bản đồ địa chính đo đạc chỉnh lý năm 1992, việc đo đạc hiện trạng hiện nay sẽ có sai khác so với thời điểm cấp giấy chứng nhận. Diện tích đất chênh lệch nêu trên được căn cứ theo Khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai 2013 để xử lý*".

Căn cứ theo quy định tại Khoản 5 Điều 98 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng*

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế..."

Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử xác định phần đất tranh chấp mà bà M và ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng của cụ T sau khi bị Nhà nước thu hồi còn lại có diện tích thực tế là 1862,8m^2, vị trí số đo tứ cận cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 489 (của ông Nguyễn Văn Bỉnh) có số đo 46,5m và phần đất giải phóng mặt bằng của cống Bồng Bồng có số đo là 13,3m (3,4m + 9,9m)

Hướng Tây giáp thửa đất số 475 (của ông Huỳnh Văn Nghĩa, bà Huỳnh Thị Hạnh) có số đo là 60,1m.

Hướng Nam giáp phần đất giải phóng mặt bằng của cống Bồng Bồng có số đo là 25,5m.

Hướng Bắc giáp thửa đất số 477 (phần đất còn lại của ông Nguyễn Văn N) có số đo là 33m.

[5]. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì đối với các tài sản gắn liền với đất giống theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02-11-2022 của Tòa án. Tuy nhiên tại phiên tòa, ông Tùng thừa nhận hiện nay do căn nhà mà ông quản lý, sử dụng tại thời điểm xem xét, thẩm định đã bỏ hoang không còn sử dụng. Do đó, tài sản gắn liền với phần đất tranh chấp hiện nay gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích là 133,1m^2, do ông Nguyễn Văn N và bà M xây dựng từ năm 2015 và quản lý, sử dụng cho đến nay; 01 căn nhà mồ diện tích là 18,45m^2 (chiều ngang 4,1m x chiều dài 4,5m) gồm 02 ngôi mộ của cụ A và cụ Ngạn do các con cùng xây dựng; các cây trồng trên đất gồm: 89 cây chuối (gồm: 20 cây loại A, 39 loại B và 30 cây loại C), 95 cây cau (gồm: 85 cây loại A, 09 cây loại B và 01 cây loại C), 24 cây dừa (gồm 18 cây loại A, 05 cây loại B và 01 cây loại C), 02 cây bưởi loại A và 01 cây mít loại B.

Ngoài ra, các đương sự cũng không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì đối với kết quả định giá tài sản tranh chấp (đã được thông báo bằng văn bản cho các đương sự) và việc định giá tài sản là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Do đó, phần đất tranh chấp có giá trị như sau: giá đất ở là 970.000 đồng/m^2 và giá đất trồng cây lâu năm là 719.000 đồng/m^2.

Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử công nhận những tình tiết, sự kiện và tài liệu trên có giá trị dùng làm chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 93; Điều 94 và Điều 95 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[6]. Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị M, bà

Đặng Thị P, bà Đăng Thị Sang và ông Đặng Văn V là ông Trần V trong đơn đề nghị xét xử vắng mặt có nội dung thể hiện bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị P, bà Đăng Thị Sang và ông Đặng Văn V đồng ý nhận di sản thừa kế theo pháp luật của cụ A và cụ T nhưng nhượng quyền thừa kế lại cho ông Đặng Văn T được hưởng đối với phần thừa kế của mỗi người được hưởng thừa kế theo pháp luật và do người thừa kế của ông Đặng Văn T nhận.

Xét thấy, việc nhượng quyền được hưởng di dản thừa kế theo pháp luật của bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị P, bà Đăng Thị Sang và ông Đặng Văn V là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7]. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

[7.1]. Căn cứ Quyết định giám đốc thẩm số 60/2021/DS-GĐT ngày 24-02-2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã xác định như sau:

"*Giấy tay chuyển nhượng đất vườn lập ngày 079/1998, nội dung bà Trọng chuyển nhượng cho con là bà M 02 công đất vườn với giá 22 chỉ vàng 24kara, có chữ ký xác nhận của bên mua, bên bán và những người làm chứng là anh chị em trong gia đình gồm ông Đăng Văn Việt, bà Đặng Thị P, ông Đặng Văn N. Ông Nhâm xác định do bà M, bà Trọng không biết chữ nên nhờ người ký nhận thay và chữ ký của những người làm chứng là đúng. Sau khi lập giấy tay chuyển nhượng bà M đã nhận đất sử dụng và lập lại hợp đồng chuyển nhượng bà Trọng lăn tay trong hợp đồng nên có cơ sở xác định bà Trọng đã chuyển nhượng đất trên cho bà M là có thật.*

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/7/2007 thể hiện: vợ chồng ông An, bà Trọng chuyển nhượng cho vợ chồng bà M, ông Nguyễn Văn N diện tích đất 2.230m2 thuộc 476, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4767361 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/01/1992 do ông Đặng Văn A đứng tên với giá 20.000.000 đồng. Hợp đồng có dấu lăn tay của bên mua, bên bán, có 03 người con xác nhận: bà Đặng Thị P, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn V và được chứng thực của Ủy ban nhân dân xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Ông An, bà Trọng có tất cả 08 người con chung, năm 1997 ông An chết không để lại di chúc, do đó phần quyến sử dụng đất của ông An đối với thửa đất 476 trở thành di sản thừa kế, những người ở hàng thừa kế thứ nhất của cụ A đều có quyền định đoạt đối với phần quyền sử dụng đất thuộc thửa 476 mà họ được hưởng theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/7/2007, Ủy ban nhân dân xã H chứng thực sau khi ông An đã chết, trong hợp đồng bà Trọng lăn tay bên chuyển nhượng đất, bên nhận chuyển nhượng là bà M và có các con là bà Phương, ông Nhâm và ông Việt là không có đầy đủ các con của ông An, bà Trọng ký. Bên nhận chuyển nhượng đã trả đủ số tiền, nhận đất, xây nhà, sống ổn định trên đất từ năm 1998 đến nay, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt về hành vi xây dựng trái phép. Căn cứ vào điểm b mục 2.3 khoản 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao và Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch chuyển dịch chuyển nhượng trên vẫn có hiệu lực đối với phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà Trọng.

Khi giải quyết lại vụ án cần xác định kỷ phần thửa kế của bà Trọng được hưởng trong phần diện tích đất của ông An, nhập vào ½ giá trị tài sản của bà Trọng được chia để xác định phần giá trị hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, nhằm đảm bảo quyền lợi của các đương sự trong vụ án."

Căn cứ quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh là: "*Những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật*".

Hơn nữa, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện trước khi qua đời thì cụ A cũng không để lại di chúc và không có bất kỳ sự định đoạt nào theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất của cụ đối với thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24-7-2007 bị vô hiệu một phần đối với phần quyền sử dụng đất của cụ A và có hiệu lực một phần đối với phần quyền sử dụng đất của cụ T cộng thêm kỷ phần thừa kế của bà Trọng được hưởng trong phần diện tích đất của cụ A.

[7.2]. Mặc dù theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng ngày 24-7-2007 thì diện tích chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2230m^2, Nhà nước thu hồi diện tích là 886m^2 (bà M và ông Nguyễn Văn N nhận tiền bồi thường đất là 70.160.000 đồng) nên diện tích còn lại là 2230m^2 - 886m^2 = 1344m^2, nhưng theo nhận định tại mục [4]. thì diện tích đo đạc thực tế còn lại là 1862,8m^2, (do hạn mức cấp đất ở tại nông thôn tối đa là 300m^2 đã thu hồi đất ở là 146,6m^2) bao gồm: đất ở nông thôn còn lại là 153,4m^2 và đất trồng cây lâu năm là 1709,4m^2. Ngoài ra, do trên phần đất có phần nhà mồ của cụ T và cụ A diện tích là 18,45m^2 nên cần khấu trừ đi diện tích phần nhà mồ rồi mới xác định phần hợp

đồng vô hiệu hay có hiệu lực củ hợp đồng thì mới phù hợp, cụ thể diện tích đất còn lại gồm đất ở nông thôn là 153,4m^2 và đất trồng cây lâu năm là 1709,4m^2 – 18,45m^2 = 1690,95m^2, tổng diện tích còn lại là 1844,35m^2.

Do đó, quyền sử dụng đất của cụ A là ½ thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng bị vô hiệu tại hợp đồng chuyển nhượng ngày 24-7-2007, cụ thể: diện tích đất là 1844,35m^2 : 2 = 922,175m^2 làm tròn là 922,18m^2 (bao gồm đất ở nông thôn là 76,7m^2 và đất trồng cây lâu năm 845,48m^2) và diện tích đất bị Nhà nước thu hồi là 886m^2 : 2 = 443m^2 (tương đương số tiền là 70.160.000 đồng : 2 = 35.080.000 đồng).

Riêng đối với phần hợp đồng có hiệu lực là quyền sử dụng đất của cụ T diện tích là 922,175m^2 và diện tích đất bị Nhà nước thu hồi là 443m^2 (tương đương số tiền là 70.160.000 đồng : 2 = 35.080.000 đồng) được công nhận cho bà M và ông Nguyễn Văn N.

[7.3]. Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Căn cứ Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005 đã quy định: "*1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập. 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận ; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.*"

Xét Giấy tay chuyển nhượng đất vườn lập ngày 07-9-1998, nội dung bà Trọng chuyển nhượng cho con là bà M 02 công đất vườn với giá 22 chỉ vàng 24k, do bà Trọng không biết chữ, theo trình bày của ông Nhâm là nhờ người ký nhận thay, cho nên không đủ cơ sở xác định bà Trọng trực tiếp giao kết và bà M có giao trả cho cụ T 22 chỉ vàng 24k như nội dung thỏa thuận. Đồng thời, nhận thấy hợp đồng chuyển nhượng ngày 24-7-2007, với giá 20.000.000 đồng, hợp đồng có dấu lăn tay của bên mua, bên bán, có 03 người con xác nhận: bà Đặng Thị P, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn V và được chứng thực của Ủy ban nhân dân xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nên xác định giá chuyển nhượng 20.000.000 đồng là phù hợp.

Tuy nhiên, bà M khai nhận số tiền 20.000.000 đồng là do cán bộ địa chính căn cứ vào giá đất tại địa phương ghi vào hợp đồng, số tiền ghi trên hợp đồng được cấn trừ vào số tiền mà bà M đã trả nợ thay cho cụ T nên số tiền chuyển nhượng bà M không có đưa cho cụ T, khi cụ T chết cũng không để lại di sản thừa kế nên không đặt ra nghĩa vụ về tài sản đối với những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T về số tiền chuyển nhượng này.

Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được giải thích hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng các đương sự vẫn không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng về lỗi gây thiệt hại dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu cũng không yêu cầu nhận số tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

Riêng đối với quyền sử dụng đất của cụ A là ½ thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có diện tích là là 922,18m^2 (bao gồm đất ở nông thôn là 76,7m^2 và đất trồng cây lâu năm 845,48m^2). Ngoài ra, diện tích đất bị Nhà nước thu hồi là 443m^2 (tương đương số tiền là 70.160.000 đồng : 2 = 35.080.000 đồng). Xét thấy, do phần đất không còn nên cần quy ra giá trị thực tế bồi thường và có yêu cầu chia thừa kế di sản nên cần buộc bà M và ông Nguyễn Văn N giao trả lại cho những người thừa kế của cụ A để chia di sản thừa kế theo pháp luật.

[8]. Xét yêu cầu độc lập của ông Đăng Văn Thuế và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T về công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp một phần ba (1/3) diện tích thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, diện tích đo đạc thực tế 2.748,8m^2, gồm có 300m^2 đất ở nông thôn và 2448,8m^2 đất trồng cây lâu năm, gồm diện tích 1.862,8m^2 đất còn lại và 886m^2 đất bị Nhà nước thu hồi theo quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 31-10-2013 của Uỷ ban nhân dân huyện L, tương ứng với diện tích 916,2 m^2 (trong đó bao gồm 100m^2 đất ở nông thôn và 816,2m^2 đất trồng cây lâu năm) và đề nghị được nhận hiện vật là đất để cất nhà ở.

Xét thấy, nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ A và cụ T, ông Đặng Văn T cùng anh chị em trong gia đình không có công sức đóng góp gì, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận không có chứng cứ nào vững chắc để chứng minh quyền sử dụng đất nêu trên thuộc quyền sử dụng chung của các thành viên trong hộ gia đình cụ T, từ đó chưa đủ có cơ sở để xác định ông Đặng Văn T là thành viên của hộ gia đình được Nhà nước giao đất theo nhân khẩu trong quyền sử dụng đất đối với thửa 476, tờ bản đồ số 04 nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của ông Đặng Văn T.

[9]. Về yêu cầu chia di sản thừa kế

[9.1]. Xét yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn T về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với 2/3 diện tích đất còn lại của thửa 476, với diện tích là 1832,6m^2/8 (chia cho 08 người con của cụ A), mỗi người được nhận 01 kỷ phần tương đương là 229,1m^2. Như nhận định tại mục [3]., [4]., và [5]. nên yêu cầu này của ông Đặng Văn T chỉ được chấp nhận một phần chia thừa kế di sản của cụ A chia các đồng thừa kế đối với quyền sử dụng đất của cụ A là ½ thửa đất số 476, tờ

bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có diện tích là là 922,18m^2 (bao gồm đất ở nông thôn là 76,7m^2 và đất trồng cây lâu năm 845,48m^2) và giá trị diện tích đất bị Nhà nước thu hồi là 443m^2 với số tiền là *35.080.000 đồng*.

[9.2]. Về thời điểm mở thừa kế và di sản thừa kế: Cụ A chết để lại di sản là ½ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể: diện tích là 922,18m^2 (bao gồm đất ở nông thôn là 76,7m^2 và đất trồng cây lâu năm là 845,48m^2) và giá trị đất bị thu hồi là 35.080.000 đồng, thời điểm mở thừa kế của cụ A đã chết ngày 22-5-1997) và do cụ A chết không để lại di chúc nên di sản của cụ A được chia thừa kế theo pháp luật là phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 1995 tại Điều 636: "*Thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết*" và Điều 637: "*1- Di sản bao gồm tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong tài sản chung với người khác; 2- Quyền sử dụng đất cũng thuộc di sản thừa kế và được để lại thừa kế theo quy định tại Phần thứ năm của Bộ luật này.*"

[9.3]. Về hàng thừa kế theo pháp luật của cụ Đặng Văn A: Cụ Đặng Văn A chết ngày 22-5-1997, khi chết không để lại di chúc, thời điểm mở thừa kế của cụ A thì hàng thừa kế gồm: vợ là cụ Nguyễn Thị T và 08 người con là bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn T, bà Đặng Thị S và bà Đặng Thị M nên được hưởng thừa kế di sản của cụ A theo pháp luật là phù hợp với quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 về người thừa kế theo pháp luật: "*Hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết*"

[9.4]. Xét công sức gìn giữ, tôn tạo và bảo quản di sản thừa kế của cụ A:

Mặc dù, trong quá trình giải quyết vụ án, thì bà M không đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng và không đặt ra yêu cầu chia thừa kế nên không yêu cầu cụ thể về việc xem xét công sức việc gìn giữ, tôn tạo và bảo quản di sản thừa kế. Tuy nhiên, từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến nay bà M là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất và trên thửa đất có phần nhà mồ gồm 02 ngôi mộ của cụ T và cụ A được bà M chăm sóc, gìn giữ và tôn tạo hàng năm nên việc tính công sức gìn giữ, tôn tạo và bảo quản di sản thừa kế cho bà M đối với di sản thừa kế của cụ A tương đương 01 kỷ phần thừa kế là phù hợp.

[9.5]. Chia di sản thừa kế của cụ A thành 10 kỷ phần bằng nhau, bà M được hưởng 02 kỷ phần, còn cụ T cùng 07 người con còn lại là bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn T, bà Đặng Thị S mỗi người được hưởng 01 kỷ phần, cụ thể: diện tích đất là 922,18m^2

(bao gồm đất ở nông thôn là 76,7m^2 và đất trồng cây lâu năm 845,48m^2) được chia làm 10 kỷ phần bằng nhau, tương đương mỗi kỷ phần là 92,218m^2 (bao gồm đất ở nông thôn 7,67m^2 và đất trồng cây lâu năm là 84,548m^2) và giá trị đất bị thu hồi là 35.080.000 đồng : 10 kỷ phần = 3.508.000 đồng. Hàng thừa kế của cụ A được nhận di sản thừa kế theo pháp luật cụ thể như sau:

Chia cho cụ Nguyễn Thị T được hưởng 01 kỷ phần thừa kế là 92,218m^2 (bao gồm đất ở nông thôn 7,67m^2 và đất trồng cây lâu năm là 84,548m^2) và giá trị đất bị thu hồi là 3.508.000 đồng. Tuy nhiên, như nhận định tại phần [7]. thì đối với kỷ phần thừa kế của cụ T được nhập vào tài sản của cụ T đã chuyển nhượng để công nhận phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực cho ông Nguyễn Văn N và bà M.

Chia cho bà Đặng Thị M được hưởng 02 kỷ phần thừa kế gồm: phần đất diện tích là 92,218m^2 x 2 = 184,436m^2 (bao gồm đất ở nông thôn là 15,34m^2 và đất trồng cây lâu năm 169,096m^2) và giá trị đất bị thu hồi là 3.508.000 đồng x 2 = 7.016.000 đồng.

Chia cho bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn T, bà Đặng Thị S, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần thừa kế bằng nhau, gồm phần đất diện tích là 92,218m^2 (bao gồm đất ở nông thôn 7,67m^2 và đất trồng cây lâu năm là 84,548m^2) và giá trị đất bị thu hồi là 3.508.000 đồng.

Tuy nhiên, đối với kỷ phần thừa kế của ông Đặng Văn T được hưởng do ông Đặng Văn T chết nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H được nhận. Ngoài ra, do bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị S và ông Đặng Văn V tự nguyện đồng ý nhượng quyền thừa kế di sản đối với kỷ phần được hưởng lại cho ông Đặng Văn T nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H được nhận tổng cộng là 06 kỷ phần (bao gồm kỷ phần thừa kế của ông Đặng Văn T, bà Sang, bà Kẻn, bà Phương, bà Mến và ông Việt) là phần đất diện tích là 92,218m^2 x 6 = 553,308m^2 (bao gồm đất ở nông thôn là 46,02m^2 và đất trồng cây lâu năm 507,288m^2) và giá trị đất bị thu hồi là 3.508.000 đồng x 6 = 21.048.000 đồng.

[9.6]. Đối với phần di sản là giá trị đất bị thu hồi được chia thừa kế nêu trên do ông Nguyễn Văn N và bà M đã nhận số tiền này nên cần buộc giao trả lại để chia lại cho các đồng thừa kế của cụ A, cụ thể:

Ông Nguyễn Văn N và bà M giao trả giá trị đất bị thu hồi cho ông Đặng Văn T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H được nhận) số tiền là 21.048.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn N và bà M giao trả giá trị đất bị thu hồi cho ông Đặng Văn N số tiền là 3.508.000 đồng.

[9.7]. Đối với yêu cầu nhận di sản thừa kế bằng hiện vật của ông Đặng Văn T và người kế thừa quyền, tố tụng của ông Đặng Văn T.

Xét thấy, về nhu cầu sử dụng đất thì bà M đang quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1998 cho đến nay, bà M đã xây dựng nhà kiên cố và trồng cây trên đất, hơn nữa tại phiên tòa lần thứ nhất thì bà Thúy là con ruột của ông Đặng Văn T trình bày hiện nay bà Thúy cùng với mẹ ruột là bà Tươi (vợ ông Đặng Văn T) không còn ở trên phần đất tranh chấp mà đã có chỗ ở ổn định, việc yêu cầu nhận hiện vật thì bà Thúy và bà Tươi nhằm mục đích để chuyển nhượng lại cho người khác và các đồng thừa kế khác cũng có chỗ ở khác ổn định đều này thể hiện không có nhu cầu sử dụng đất để ở. Do đó, cần ổn định và tiếp tục giao quyền sử dụng đất diện tích là 1844,35m^2 (bao gồm: đất ở nông thôn là 153,4m^2 và đất trồng cây lâu năm là 1690,95m^2) đối với thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng cho bà M quản lý, sử dụng và cần tính giá trị kỷ phần được hưởng của các thừa kế khác để buộc bà M có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tương đương kỷ phần mà ông Đặng Văn T và ông Nhâm được hưởng thừa kế theo giá trị trong chứng thư định giá tài sản đối với đất ở là 970.000 đồng/m^2 và đất trồng cây lâu năm là 719.000 đồng/m^2 là phù hợp, cụ thể:

Ông Đặng Văn N được hưởng thừa kế phần đất diện tích là 92,218m^2 (bao gồm đất ở nông thôn 7,67m^2 và đất trồng cây lâu năm là 84,548m^2), giá trị tương đương là 68.229.912 đồng và bà M có nghĩa vụ trả giá trị lại cho ông Nhâm.

Ông Đặng Văn T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H được nhận) được hưởng thừa kế phần đất diện tích là 553,308m^2 (bao gồm đất ở nông thôn là 46,02m^2 và đất trồng cây lâu năm 507,288m^2) giá trị tương đương là 409.379.472 đồng và bà M có nghĩa vụ trả giá trị lại cho ông Đặng Văn T.

[10]. Đối với phần nhà mồ diện tích là 18,45m^2 (chiều ngang 4,1m x chiều dài 4,5m) gồm 02 ngôi mộ của cụ A và cụ T không được chia. Xét thấy, do quyền sử dụng đất thừa kế được ổn định cho bà M, hơn nữa do ông Nguyễn Văn N và bà M không đồng ý cho tiến hành đo đạc, thẩm định nên không thể trừ ra đường đi chung vào phần nhà mồ. Do đó, đối với phần nhà mồ cần tạm giao cho bà M tiếp tục quản

lý, gìn giữ và chăm sóc cũng như bà M cần tạo điều kiện cho con cháu của cụ A và cụ T được quyền thăm nom, chăm sóc mộ của hai cụ là phù hợp với phong tục tập quán cũng như truyền thống của người Việt Nam và đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Khi nào phát sinh tranh chấp về lối đi chung vào phần nhà mồ của cụ A và cụ T sẽ được xem xét giải quyết trong vụ án dân sự bằng một quan hệ pháp luật khác khi người có liên quan có yêu cầu theo quy định pháp luật.

[11]. Đối với tài sản gắn liền với phần đất tranh chấp gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích là 133,1m^2, là do ông Nguyễn Văn N và bà M xây dựng từ năm 2015 và quản lý, sử dụng cho đến nay cùng các cây trồng trên đất gồm: 89 cây chuối (gồm: 20 cây loại A, 39 loại B và 30 cây loại C), 95 cây cau (gồm: 85 cây loại A, 09 cây loại B và 01 cây loại C), 24 cây dừa (gồm 18 cây loại A, 05 cây loại B và 01 cây loại C), 02 cây bưởi loại A và 01 cây mít loại B là do ông Nguyễn Văn N và bà M tạo lập và các đương sự khác cũng không tranh chấp đối với tài sản này nên thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn N và bà M.

[12]. Đối với yêu cầu của cụ T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ T về vệc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909642 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho các bị đơn Đặng Thị M, Nguyễn Văn N vào ngày 19-12-2007 liên quan đến thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, vị trí tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy,

Theo hướng dẫn tại mục 2 Phần II của Công văn số 64/TNNDTC-PC ngày 03-4-2019 của Tòa án nhân dân Tối cao thì: "*Khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy vào tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng*".

Theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực.

Căn cứ vào hướng dẫn và quy định pháp luật nêu trên thì yêu cầu hủy Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909642 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho các bị đơn Đặng Thị M và Nguyễn Văn N vào ngày 19-12-2007 của nguyên đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là không cần thiết.

[13]. Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập về tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên ông Nguyễn Văn N và bà M phải chịu chi phí thẩm định, định giá là 1.000.000 đồng và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H được nhận), bà Đặng Thị S.

Cụ Nguyễn Thị T (chết) và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ T là bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn T, bà Đặng Thị S chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.000.000 đồng và đã nộp xong.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản để chia di sản thừa kế là 35.100.000 đồng cần chia tính tỷ lệ của bà M, ông Đặng Văn T và ông Nhâm trên di sản thừa kế được hưởng tổng diện tích là 829.962m^2, như sau:

Ông Đặng Văn T (do ông Đặng Văn T chết nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H được nhận) được hưởng thừa kế phần đất diện tích là 553,308m^2 nên phải chịu chi phí là 23.400.000 đồng và đã nộp xong.

Ông Đặng Văn N được hưởng thừa kế phần đất diện tích là 92,218m^2 nên phải chịu chi phí là 3.900.000 đồng. Do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên ông Nhâm có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí cho bà Tươi và bà Thúy.

Bà Đăng Thị Mỹ được thừa kế phần đất diện tích là 184,436m^2 nên phải chịu chi phí là 7.800.000 đồng. Do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bà M có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí cho bà Tươi và bà Thúy.

[14]. Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận về tuyên bố hợp đồng vô hiệu được chấp nhận nên các bị đơn là bà Đặng Thị M và ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng nhưng

được miễn theo quy định pháp luật.

Do yêu cầu của ông Đặng Văn T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H về việc công nhận cho ông Đặng Văn T được quyền sử dụng đất hợp pháp một phần ba (1/3) diện tích thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, diện tích đo đạc thực tế 2.748,8m^2 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Do ông Đặng Văn N được hưởng di sản thừa kế tổng giá trị là 71.737.912 đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.586.896 đồng.

Do ông Đặng Văn T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H được nhận) được hưởng di sản thừa kế tổng giá trị là là 430.427.472 đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 21.217.099 đồng.

Bà Đặng Thị M được hưởng di sản thừa kế tổng giá trị là là 143.475.824 đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.173.791 đồng nhưng được miễn theo quy định pháp luật.

Hoàn trả cho cụ Nguyễn Thị T (chết) và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ T là bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H được nhận), bà Đặng Thị S số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

[15] Từ những phân tích cụ thể nêu trên, Đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Đặng Thị H , giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[16] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Đặng Thị H không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị M là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

[17] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như đã nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên đề nghị của Viện kiểm sát được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 2 Điều 312, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 3, Khoản 5, Khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 92; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ vào Điều 122; Điều 124; Điều 127; Điều 128; Điều 136; Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ vào Điều 611; Điều 613; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Khoản 1 Điều 651; Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào điểm b Mục 2.3 Khoản 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ vào điểm đ Khoản 1 Điều 12; Khoản 4, Khoản 6 Điều 26; Khoản 2, Khoản 3, Khoản 7 Điều 27 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị M; Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Đặng Thị H.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T (chết) và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ T là bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn T, bà Đặng Thị S cùng một phần yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn T (chết) và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn N và bà Đăng Thị Mỹ là vô hiệu.

Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24-7-2007 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4767361 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02-01-1992 cho ông Đặng Văn A.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Đặng Văn T và người kế thừa, quyền, nghĩa vụ của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H đối với di sản của cụ Đặng Văn A.

3. Công nhận và ổn định cho ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị M được quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích là 1844,35m^2 (bao gồm: đất ở nông thôn là 153,4m^2 và đất trồng cây lâu năm là 1690,95m^2) thuộc thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng do nhận chuyển nhượng (phần có hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24-7-2007), do được hưởng thừa kế di sản theo pháp luật của cụ Đặng Văn A và do được ổn định quyền sử dụng đất của các đồng thừa kế, có số đo tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 489 (của ông Nguyễn Văn Bỉnh) có số đo 46,5m và phần đất giải phóng mặt bằng của cống Bồng Bồng có số đo là 13,3m (3,4m + 9,9m)

Hướng Tây giáp thửa đất số 475 (của ông Huỳnh Văn Nghĩa, bà Huỳnh Thị Hạnh) có số đo là 60,1m.

Hướng Nam giáp phần đất giải phóng mặt bằng của cống Bồng Bồng có số đo là 25,5m.

Hướng Bắc giáp thửa đất số 477 (phần đất còn lại của ông Nguyễn Văn N) có số đo là 33m.

(*Đính kèm sơ đồ thửa đất*)

Bà Đặng Thị M và ông Nguyễn Văn N được sở hữu tài sản gắn liền với đất là: 01 căn nhà cấp 4 diện tích là 133,1m^2 cùng các cây trồng trên đất gồm: 89 cây chuối (gồm: 20 cây loại A, 39 loại B và 30 cây loại C), 95 cây cau (gồm: 85 cây loại A, 09 cây loại B và 01 cây loại C), 24 cây dừa (gồm 18 cây loại A, 05 cây loại B và 01 cây loại C), 02 cây bưởi loại A và 01 cây mít loại B.

Bà Đặng Thị M và ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T (chết) và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ T là bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn T, bà Đặng Thị S về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909642 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho các bị đơn bà Đặng Thị M và ông Nguyễn Văn N vào ngày 19-12-2007 đối với thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, vị trí tại ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

5. Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị M trả giá trị đất bị thu hồi cho ông Đặng Văn T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H được nhận) với số tiền là 21.048.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị M trả giá trị đất bị thu hồi cho ông Đặng Văn N với số tiền là 3.508.000 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong thì hàng tháng người 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 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

6. Bà Đặng Thị M có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế di sản của cụ Đặng Văn A, cụ thể như sau:

Trả cho ông Đặng Văn N giá trị quyền sử dụng đất diện tích là 92,218m^2 (bao gồm đất ở nông thôn 7,67m^2 và đất trồng cây lâu năm là 84,548m^2) với số tiền là 68.229.912 đồng.

Trả cho ông Đặng Văn T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H được nhận) giá trị quyền sử dụng đất diện tích là 553,308m^2 (bao gồm đất ở nông thôn là 46,02m^2 và đất trồng cây lâu năm 507,288m^2) với số tiền là 409.379.472 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong thì hàng tháng người 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 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

7. Đối với phần nhà mồ có hai ngôi mộ của cụ Đặng Văn A và cụ Nguyễn Thị T diện tích là 18,45m^2 không được chia.

Bà Đặng Thị M tạm tiếp tục gìn giữ, chăm sóc phần nhà mồ diện tích là 18,45m^2 gồm 02 ngôi mộ của cụ Đặng Văn A và cụ Nguyễn Thị T. Ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị M tạo điều kiện cho con cháu trong thân tộc của cụ Đặng Văn A và cụ Nguyễn Thị T được quyền thăm nom, chăm sóc mộ của hai cụ.

8. Không chấp nhận phần yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn T và người kế thừa, quyền, nghĩa vụ của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H về việc công nhận cho ông Đặng Văn T được quyền sử dụng đất hợp pháp một phần ba (1/3) diện tích thửa đất số 476, tờ bản đồ số 04, diện tích đo đạc thực tế là 2748,8m^2.

9. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị M phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 1.000.000 đồng và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho người kế thừa quyền,

nghĩa vụ của nguyên đơn là Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn T (do ông Đặng Văn T chết nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H được nhận), bà Đặng Thị S.

Cụ Nguyễn Thị T (chết) và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ T là bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn T, bà Đặng Thị S phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản là 1.000.000 đồng và đã nộp xong.

Ông Đặng Văn T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 23.400.000 đồng và đã nộp xong.

Ông Đặng Văn N phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 3.900.000 đồng và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H.

Bà Đăng Thị Mỹ phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 7.800.000 đồng và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đặng Thị M và ông Nguyễn Văn N được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Ông Đặng Văn T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 21.517.099 đồng.

Ông Đặng Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.586.896 đồng.

Hoàn trả cho cụ Nguyễn Thị T (chết) và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ T là bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn V, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn T là bà Lê Thị Tvà bà Đặng Thị H được nhận), bà Đặng Thị S số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 006681 ngày 08-6-2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0010081 ngày 19/10/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị M là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm. Các đương sự đã thực hiện xong.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 26 tháng 2 năm 2024).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014)./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Tòa án nhân dân huyện L ;
- Chi Cục THADS huyện L ;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Phạm Thanh Tùng