

Bản án số: **387/2023/DS-PT**

Ngày: 29-9-2023

V/v tranh chấp: “Hủy văn bản
thỏa thuận phân chia tài sản; Hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy hợp
đồng thế chấp quyền sử dụng đất; Chia tài sản
chung và lợi tức phát sinh từ tài sản chung”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Giang

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Diệp

Ông Phạm Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Phước Hậu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 332/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp: “Hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; Chia tài sản chung và lợi tức phát sinh từ tài sản chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 465/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2022, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 06/2023/QĐPT ngày 15 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trương Tấn S**, sinh năm 1996. Cư trú tại: **Số A (số M), đường N, Khu phố B, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh**. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Trần Thị Thu H**, sinh năm 1975. Cư trú tại: **Số F, đường N, Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh** (Theo Hợp đồng ủy quyền công chứng số 1242, quyền số 03/2020 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 04-12-2020, Hợp đồng ủy quyền công chứng số

2856, quyền số 02/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 08-10-2021, Hợp đồng ủy quyền công chứng số 236, quyền số 01/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 11-01-2022 và tại Văn phòng C2). (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T và ông Thạch Huỳnh N – Luật sư Công ty L4 và Cộng sự, Đoàn Luật sư Thành phố H. (có mặt)

- Bị đơn:

+ Bà Trương Thu H1, sinh năm 1967. Cư trú tại: Số C, đường C tháng tám, Khu phố C, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

+ Bà Trương Thu H2, sinh năm 1963. Cư trú tại: Số H, đường Cách mạng tháng tám, Khu phố A, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

+ Bà Trương Thu N1, sinh năm 1968. Cư trú tại: Số F, đường Cách mạng tháng tám, Khu phố B, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của 3 bị đơn: Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1985. Cư trú tại: khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (Theo Hợp đồng ủy quyền công chứng số 866, quyền số 05 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 14-12-2020 và Hợp đồng ủy quyền công chứng số 1865, quyền số 09/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 11-3-2022 tại Văn phòng C3). (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Võ Hương D, sinh năm 1993. Cư trú tại: Số B hẻm D đường C tháng tám, Khu phố C, Phường C thành phố T – Luật sư công ty L5 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trương Thu V, sinh năm 1965. Cư trú tại: Số F, đường N, Phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

+ Ông Trương Tấn L, sinh năm 1972. Cư trú tại: Số A, đường N, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1975. Cư trú tại: Số F, đường N, Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (Theo Hợp đồng ủy quyền công chứng số 642, quyền số 02/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 19-3-2021 và Hợp đồng ủy quyền công chứng số 934, quyền số 02/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 17-02-2022 tại Văn phòng C2). (có mặt)

+ Ông Trương Tấn T2, sinh năm 1973. Cư trú tại: Số A, đường N, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số F, đường N, Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (Theo Hợp đồng ủy quyền công chứng số 642, quyền số 02/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 19-3-2021, Hợp đồng ủy quyền công chứng số 2857, quyền

số 02/2021 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 08-10-2021 và Hợp đồng ủy quyền công chứng số 934, quyền số 02/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 17-02-2022 tại Văn phòng C2); (có mặt)

+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần N3.

Địa chỉ trụ sở: A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D1 – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần N3.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài P - Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần N3 chi nhánh T7.

Người được ủy quyền lại:

Ông Lê Quốc H3, sinh năm 1984. Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng – Ngân hàng Thương mại cổ phần N3 chi nhánh T7 (Theo giấy ủy quyền số 91/UQ – TNI – HCNS ngày 18-02-2022 của Giám đốc V2 chi nhánh T7); (vắng mặt)

Ông Trần Hoàng P1, sinh năm 1986. Chức vụ: Phó trưởng phòng phụ trách Phòng Khách hàng, Ngân hàng Thương mại cổ phần N3 chi nhánh T7 (Theo giấy ủy quyền số 280/UQ – TNI – HCNS ngày 20-6-2022). (vắng mặt)

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T. Địa chỉ: Số F, đường C, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Trần Đăng Đa L1, sinh năm 1976, chức vụ: Nguyên Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T chi nhánh thành phố T7 (Theo văn bản số 4423/STNMT – VPĐKĐĐ ngày 06-7-2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T về việc cử người tham gia tố tụng).

- Ông Cao Huy C, sinh năm 1976, chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T chi nhánh thành phố T7 (Theo văn bản số 5587/STNMT – VPĐKĐĐ ngày 24-8-2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T về việc thay người tham gia tố tụng). (có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Ủy ban nhân dân Phường C4, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ: Số E, đường Cách mạng tháng tám, Khu phố G, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện: Bà Hồ Thị C1, sinh năm 1981- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường C4, Thành phố T. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người kháng cáo: ông Trương Tấn S, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Tấn L.

Ngoài ra trong vụ án còn có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo, kháng nghị. Tòa không triệu tập: ông **Sầm Tấn P2**, ông **Liêu Văn L2**, bà **Huỳnh Kim N2**, ông **Trần Hữu T3**, bà **Lưu Dục M**, ông **Nguyễn Trường T4**, bà **Sầm Thị Huỳnh T5**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 06-11-2020, các đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trương Tấn Sang và người đại diện theo ủy quyền - bà **Trần Thị Thu H** trình bày:*

Cụ **Trương Chính L3** (sinh năm 1922, chết năm 1977) và cụ **Vương Thị Đ** (sinh năm 1929, chết năm 2003), quá trình chung sống hai cụ có 07 người con chung là các ông bà: **Trương Thu H1**, **Trương Thu H2**, **Trương Thu N1**, **Trương Thu V**, **Trương Tấn T6**, **Trương Tấn L** và **Trương Tấn T2**, ngoài ra, không có ai khác là con đẻ, con nuôi, là vợ, là chồng của cụ **L3** và cụ **Đ**. Ông **Trương Tấn T6** chết ngày 16-9-2011, có vợ là bà **Trần Thị Thu H** (đã ly hôn năm 2000) và có 01 người con là **Trương Tấn S**, ngoài ra, không có ai khác là con đẻ, con nuôi, là vợ của ông **T6**.

Trong quá trình chung sống, cụ **L3** và cụ **Đ** có tạo lập được nhiều tài sản chung, trong đó có phần đất diện tích 5.300,7 m², thuộc thửa số 151, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **Khu phố A (nay là Khu phố E), Phường C, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Tây Ninh** nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Phần đất này có nguồn gốc do cụ **L3** và cụ **Đ** được cụ **Trương Hoàn G** và cụ **Trương Hoàng V1** tặng cho vào năm 1974. Cụ **L3** và cụ **Đ** chết đều không để lại di chúc.

Ngày 02-11-2004, 7 người con của cụ **L3** và cụ **Đ** đã thực hiện phân chia di sản thừa kế bằng Tờ thuận phân và đã được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) chứng thực theo số chứng thực 105, quyển số 02 TP/CC – SCT/HĐGD ngày 06-11-2004 với nội dung các anh chị em ủy quyền cho bà **Trương Thu H1** đại diện đứng tên GCNQSDĐ.

Ngày 16-9-2011, ông **Trương Tấn T6** chết, không để lại di chúc. Ngày 28-6-2016, do bà **H1** có nhu cầu sử dụng đất nên đã gọi ông **Trương Tấn L**, **Trương Tấn T2** và **Trương Tấn S** ra Ủy ban nhân dân Phường C4 yêu cầu **S** ký tên tờ thỏa thuận phân chia tài sản. Do **S** không am hiểu pháp luật và nghĩ rằng ký tờ thỏa thuận năm 2016 chỉ cho bà **H1** quản lý, sử dụng đất chứ không tặng cho quyền sử dụng đất cho bà **H1**, bà **H**, bà **N1**.

Tuy nhiên, ông **S** được biết thì bà **H1**, bà **H**, bà **N1** đã xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các phần diện tích đất trên thành sở hữu riêng của mỗi người, việc này là trái ngược với ý chí và nội dung được các bên thỏa thuận tại Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 28-6-2016, tại văn bản này ghi nhận rõ là bà **H1**, bà **H**, bà **N1** chỉ được quyền sử dụng, tức phần đất diện tích sau khi đo đạc là 5.164,5 m², vẫn là tài sản chung. Mặt khác, vào ngày 28-6-

2016, tại Ủy ban nhân dân Phường C4 không có mặt bà V, bà H, bà N1; sau khi ký văn bản nêu trên, ông S không được nhận bất kỳ hiện vật hoặc khoản tiền nào từ bà V, bà H, bà N1. Ông S là cháu ruột, hoàn cảnh gia đình và điều kiện kinh tế của ông S khó khăn hơn các cô nên không có lý do gì ông S lại đi tặng cho tài sản của mình cho các cô. Ngoài Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 28-6-2016, ông S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác.

Bà H1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 151 từ năm 2012 (đến năm 2016 mới tách thành 3 thửa 299, 300, 301). Khoảng tháng 7 năm 2012, bà H1 cho vợ chồng anh Liêu Văn L2, chị Huỳnh Kim N2 thuê đất để kinh doanh quán cà phê Ban M1, việc bà H1 cho thuê đất thì ông S có biết nhưng không tranh chấp. Số tiền thu được từ việc cho thuê đất ông S không được bà H1 chia khoản nào. Đến ngày 16-12-2021, ông L2 tiến hành di dời, tháo dỡ công trình xây dựng, cây trồng trên đất để trả lại mặt bằng cho bà H1. Bà H có liên hệ với ông L2 thì ông L2 có cung cấp bản phô tô 02 Hợp đồng thuê đất được ký kết giữa ông L2, bà N2 và bà H1 nhưng không có công chứng chứng thực, cụ thể:

+ Hợp đồng thuê đất (không ghi ngày tháng năm), có ghi thời hạn cho thuê là 63 tháng, bắt đầu từ ngày 01-7-2012 đến ngày 01-10-2017, giá thuê năm đầu tiên là 5.000.000 đồng/tháng, các năm còn lại mỗi năm tăng 15%;

+ Hợp đồng thuê đất đề ngày 23-9-2017, thời hạn cho thuê là 41 tháng, kể từ ngày 01-10-2017 đến ngày 01-3-2021, giá thuê năm đầu tiên là 13.000.000 đồng/tháng, những năm tiếp theo là 14.000.000 đồng/tháng.

Nay ông S xin rút lại yêu cầu khởi kiện về việc hủy GCNQSDĐ số BK 524737, số vào sổ cấp GCN: CH 01704 ngày 30-7-2012 cho bà Trương Thu H1 (là người đại diện theo Tờ thuận phân đã được Phòng Tư pháp thị xã chứng thực vào ngày 06-12-2004) và yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 28-6-2016 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường C4, thành phố T chứng thực số 291, quyền số 01/2016 – SCT/CK ngày 30-6-2016;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 369402 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 19-7-2016 cho bà Trương Thu H1 đối với diện tích đất 2.681,0 m², thuộc thửa số 299, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 995430 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25-6-2020 cho bà Trương Thu N1 đối với diện tích đất 1.245,40 m², thuộc thửa số 300, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 995422 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25-6-2020 cho bà Trương Thu H2 đối với diện tích đất 1.238,10 m², thuộc

thửa số 301, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh;

- Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 016/TC/VCBBB/20 ngày 14-02-2020 kèm theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 – 016/TC/VCBBB/20 ngày 04-6-2020 được ký kết giữa bà Trương Thu H1 và Ngân hàng Thương mại cổ phần N3;

- Yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất số 151 (thửa mới 299, 300, 301), tờ bản đồ số 5, diện tích 5.154,5 m², tọa lạc tại Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh thành 07 phần, phần diện tích ông S được hưởng là 738 m², đề nghị được nhận đất; yêu cầu bà H1 thanh toán cho ông S tiền thuê đất từ tháng 01-7-2012 đến ngày 01-3-2021 là 143.506.125 đồng (1.004.542.875 đồng/7), ông S không có tranh chấp và không yêu cầu chia tài sản gắn liền đất.

Trước đây, ông S thống nhất với kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 119/2021/CT – VATCĐNB ngày 06-5-2021 của Công ty Cổ phần T8 chi nhánh Đ1. Tuy nhiên tính đến ngày xét xử sơ thẩm, do thời gian thẩm định giá đã lâu nên ông S có yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá tiến hành định giá lại tài sản, ông S thống nhất kết quả định giá. Ngoài ra, ông S không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Trương Thu H1, bà Trương Thu H2, bà Trương Thu N1 do ông Phạm Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Trương Thu H1, bà Trương Thu H2, bà Trương Thu N1 thống nhất mối quan hệ hôn nhân, huyết thống và di sản do cụ Trương Chính L3, cụ Vương Thị Đ để lại như nguyên đơn ông Trương Tấn S và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Trần Thị Thu H trình bày.

Bà H1 có đại diện cho 7 anh chị em đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 30-7-2012 với diện tích 5.300,7m². Ngày 28-6-2016, bà Trương Thu H1, bà Trương Thu N1, bà Trương Thu H2, bà Trương Thu V, ông Trương Tấn L, ông Trương Tấn T2 và ông Trương Tấn S ký văn bản thỏa thuận phân chia tài sản với nội dung tách phần đất thuộc thửa số 151, tờ bản đồ số 5 nêu trên thành 03 phần cho bà H1, bà H2, bà N1 được đứng tên toàn quyền sử dụng, trong đó bà H1 được sử dụng phần đất diện tích 2.681,0 m², thuộc thửa 299 (trích từ thửa cũ 151); bà N1 được sử dụng phần đất diện tích 1.245,4 m², thuộc thửa 300 (trích từ thửa cũ 151); bà H2 được sử dụng phần đất diện tích 1.238,1 m², thuộc thửa 301 (trích từ thửa cũ 151). Việc bà H1 được nhận phần đất nhiều hơn so với bà N1 và bà H2 là vì thực tế các đồng thừa kế thống nhất chia cho 04 chị em gái là bà H1, bà H2, bà N1, bà V. Tuy nhiên, do bà V không có nhu cầu sử dụng đất nên chuyển nhượng lại phần của bà với diện tích khoảng 1.260 m² cho bà H1. Văn bản này đã được Ủy ban nhân dân Phường C4, thành phố T chứng thực theo số 291, quyền số 01/2016 – SCT/CK ngày 30-6-2016, sau đó, bà H1, bà H2, bà N1 đã thực hiện các thủ tục và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp các GCNQSDĐ.

Việc ông S cho rằng mình bị lừa dối khi ký Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản năm 2016 là không có căn cứ vì ông S không có chứng cứ chứng minh; quá trình bà H1, bà H2, bà N1 quản lý, sử dụng đất ông S không có tranh chấp.

Việc bà H1 thực hiện thủ tục tách thửa đất trước khi ký Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản năm 2016 là phù hợp, đúng quy định pháp luật, phù hợp với ý chí của các đồng thừa kế, các đồng thừa kế đã biết và thống nhất số liệu, diện tích, thông tin thửa đất thì mới ký vào Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản năm 2016.

Việc cập nhật thông tin ngày tháng trong Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản năm 2016 có sai sót là do lỗi đánh máy, không ảnh hưởng đến thỏa thuận của các đồng thừa kế và giá trị pháp lý của văn bản nêu trên.

Hiện nay, bà Trương Thu H1 đang thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 2.681,0 m², thuộc thửa 299 (trích từ thửa cũ 151) cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N3 chi nhánh T7 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH H6, bà Sầm Thị Huỳnh T5 và bà Nguyễn Trường T4, đến nay chưa giải chấp.

Tính đến thời điểm hiện nay, bà N1 không có chuyển quyền sử dụng đất cho ai, hiện bà đang giữ bản chính GCNQSDĐ.

Bà Trương Thu H2 hiện đang giữ bản chính GCNQSDĐ phần đất diện tích 1.238,1 m², thuộc thửa 301 (trích từ thửa cũ 151), không có chuyển quyền sử dụng đất cho ai.

Bà H1 xác định có cho thuê thửa đất số 151, giai đoạn từ năm 2016 đến ngày 01-3-2021, bà H1 cho bà Huỳnh Kim N2 và ông Liêu Văn L2 thuê đất nhưng hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ, tài liệu gì về việc cho thuê đất. Theo bà H1 được biết thì ông L2, bà N2 đã cho ông Trần Hữu T3, bà Lưu Dục M thuê lại 03 thửa đất nêu trên để kinh doanh quán cà phê Ban M1 vào khoảng năm 2018; giai đoạn từ trước năm 2016 trở về trước thì bà H1 xác định có cho thuê đất nhưng không nhớ cho ai thuê, giá và thời hạn cho thuê. Đối với tài liệu do nguyên đơn cung cấp là bản phô tô Hợp đồng thuê đất (không ghi ngày tháng năm), có ghi thời hạn cho thuê là 63 tháng, kể từ ngày 01-7-2012 đến ngày 01-10-2017 và Hợp đồng thuê đất ngày 23-9-2017 giữa bên thuê đất Liêu Văn L2, Huỳnh Kim N2 và bên cho thuê đất Trương Thu H1 thì bà H1 không thừa nhận do đây không phải là bản chính hoặc bản sao y nên không phải là chứng cứ của vụ án, bà H1 cũng không giữ bản chính hợp đồng thuê đất nào. Trước ngày 30-6-2016, tất cả số tiền cho thuê đất bà H1 đã giao cho ông L và ông T2 nhận nhưng bà H1 không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Từ sau khi ký văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 28-6-2016 đến nay thì thửa đất số 151 nêu trên đã được tách thành 03 thửa 299, 300, 301 là tài sản riêng của bà H1, bà H2, bà N1 nên bà H1 không đồng ý chia tiền thuê đất cho ông L, ông T2 và ông S. Bà H1 và những người thuê đất đã thanh lý xong hợp đồng thuê đất, hiện bà H1, bà H2, bà N1 đang quản lý, sử dụng đất. Bà H2, bà N1 thống nhất với ý kiến của bà H1 và không yêu cầu bà H1 chia tiền cho thuê đất.

Bà H1, bà H2, bà N1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S, không đồng ý toàn bộ yêu cầu độc lập của ông L và ông T2 vì Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 28-6-2016 đã được chứng thực đúng trình tự, thủ tục; tất cả các phần đất nêu trên đều đã được cấp GCNQSDĐ, theo đúng trình tự, thủ tục luật định. Bà H1, bà H2, bà N1 không có ý kiến gì đối với kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần T8 chi nhánh Đ1 và kết quả định giá của Hội đồng định giá. Bà H1, bà H2, bà N1 không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trương Tấn L, ông Trương Tấn T2 do bà Trần Thị Thu H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thông nhất ý kiến trình bày của ông S. Thời điểm ký Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 28-6-2016 và thời điểm Ủy ban nhân dân phường C4 chứng thực thì không có mặt bà N1, bà H, bà V nhưng ông L và ông T2 không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Mặt khác, số tiền thu được từ việc cho thuê đất ông L và ông T2 không được bà H1 chia. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông L và ông T2 đã có đơn yêu cầu độc lập. Ông L và ông T2 thống nhất kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 119/2021/CT – VATCĐNB ngày 06-5-2021 của Công ty Cổ phần T8 chi nhánh Đ1, không yêu cầu thẩm định giá lại. Ngoài ra, ông L và ông T2 không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thu V trình bày:

Thông nhất ý kiến của bà Trương Thu H1, trường hợp Tòa án giải quyết chia thừa kế theo quy định pháp luật thì kỷ phần thừa kế bà được nhận, bà tự nguyện tặng cho bà H1. Chữ ký mang tên Trương Thu V trong Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 28-6-2016 là chữ ký của bà, do bà trực tiếp ký tại Ủy ban nhân dân Phường C4, thành phố T. Bà V không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Hữu T3 trình bày:

Ông Trần Hữu T3 và bà Lưu Dục M có thuê lại phần đất tranh chấp nêu trên từ bà Huỳnh Kim N2 vào khoảng tháng 5-2018, thời hạn thuê là 03 năm, giá thuê là 22.000.000 đồng/tháng, khi thuê hai bên có ký hợp đồng nhượng quyền kinh doanh. Các bên thỏa thuận đến ngày 23-11-2021 thanh lý Hợp đồng thuê đất. Hiện nay ông Trung và bà M đã di dời tài sản trên đất, trả lại mặt bằng cho bà H1. Ông Trung không có ý kiến gì đối với việc ngày 16-12-2021, ông Liêu Văn L2 tiến hành tháo dỡ công trình xây dựng, cây trồng và tài sản trên đất để trả lại mặt bằng cho bà H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Dục M trình bày: Thông nhất với ý kiến của ông Trần Hữu T3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Kim N2 trình bày: Không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Liêu Văn L2** trình bày: Ông **Liêu Văn L2** có thuê thửa đất số 151 (thửa cũ số 299, 300, 301), tọa lạc tại **Khu phố E, Phường C, thành phố T** của bà **Trương Thu H1** từ ngày 01-7-2012 đến tháng 3-2021. Khi thuê đất, hai bên có ký hợp đồng thuê đất ngày 23-9-2017 và Hợp đồng thuê đất không ghi thời gian nhưng có ghi thời hạn thuê từ ngày 01-7-2012.

Sau khi thuê, ông **L2** có trồng cây, đổ đất san lấp mặt bằng, xây nhà tạm và các công trình khác trên đất để kinh doanh **quán C5**, tổng chi phí đầu tư khoảng 1,5 tỷ đồng (trừ nhà rửa xe là do anh **T3** xây). Sau đó, ông **L2** có cho ông **Trần Hữu T3**, bà **Lưu Dục M** thuê lại thửa đất nêu trên nhưng hàng tháng ông **L2** vẫn thanh toán đầy đủ tiền thuê đất cho bà **H1**.

Bà **N2** biết và có tham gia trong việc thuê đất của bà **H1**. Nay đã hết thời hạn thuê nên ông **L2** bà **N2** tự di dời tài sản trên đất để trả lại mặt bằng cho bà **H1**. Ông **L2** không yêu cầu bà **H1** thanh toán giá trị tài sản trên đất. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Ngân hàng Thương mại cổ phần N3** (viết tắt là "**Ngân hàng N3**") do anh **Lê Quốc H3** và anh **Trần Hoàng P1** là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng N3 chi nhánh **T7** cho **Công ty TNHH H6** vay số tiền 50.000.000.000 đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 037/TNBB/20NH ngày 20-10-2020 và cho ông **Nguyễn Trường T4**, bà **Sầm Thị Huỳnh T5** vay số tiền 10.000.000.000 đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 0344/TN1/20NH ngày 04-6-2020.

Bà **Trương Thu H1** có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.681,0 m², tọa lạc tại **Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh** (GCNQSDĐ số CD 369402, số vào sổ cấp GCN: CS 04877 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 19-7-2016 cho bà **Trương Thu H1**) để đảm bảo khoản vay của **Công ty TNHH H6**, ông **Nguyễn Trường T4** và bà **Sầm Thị Huỳnh T5** theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 016/TC/VCBBB/20 ngày 14-02-2020 kèm theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 – 016/TC/VCBBB/20 ngày 04-6-2020 giữa bà **Trương Thu H1** và **Ngân hàng N3** chi nhánh **T7**. Các hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp đúng quy định pháp luật. **Ngân hàng N3** không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp nêu trên.

Đến nay ông **Nguyễn Trường T4**, bà **Sầm Thị Huỳnh T5** đã tắt toán khoản vay 10.000.000.000 đồng cho **Ngân hàng N3** chi nhánh **T7** vào ngày 14-7-2021, **Công ty TNHH H6** chưa tắt toán nợ nhưng đều thanh toán đúng theo quy định tại các hợp đồng tín dụng, do đó **Ngân hàng N3** chi nhánh **T7** tiếp tục thực hiện các hợp đồng đã ký và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Công ty TNHH H6** do ông **Sầm Tấn P2** là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Công ty TNHH H6 có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần N3 chi nhánh T7 số tiền 50.000.000.000 đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 037/TNBB/20NH ngày 20-10-2020. Bà Trương Thu H1 có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.681,0 m², tọa lạc tại Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (GCNQSDĐ số CD 369402, số vào sổ cấp GCN: CS 04877 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 19-7-2016 cho bà Trương Thu H1) để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH H6. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường T4, bà Sầm Thị Huỳnh T5 trình bày:

Ông Nguyễn Trường T4, bà Sầm Thị Huỳnh T5 có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần N3 chi nhánh T7 số tiền 10.000.000.000 đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 0344/TN1/20NH ngày 04-6-2020. Bà Trương Thu H1 có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.681,0 m², tọa lạc tại Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (GCNQSDĐ số CD 369402, số vào sổ cấp GCN: CS 04877 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 19-7-2016 cho bà Trương Thu H1) để đảm bảo khoản vay của ông Nguyễn Trường T4, bà Sầm Thị Huỳnh T5. Hiện nay, ông T4 và bà T5 vẫn thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng đã ký, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T do ông Trần Đăng Đa L1 và ông Cao Huy C là người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 369402 ngày 19-7-2016 cho bà Trương Thu H1; CV 995430 ngày 25-6-2020 cho bà Trương Thu N1 và CV 995422 ngày 25-6-2020 cho bà Trương Thu H2 là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Phường C4, thành phố T do ông Nguyễn Viết P3 là người đại diện trình bày:

Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chứng thực số 291, Quyền số 01/2016 do Ủy ban nhân dân Phường C4 chứng thực ngày 28-6-2016 là chứng thực chữ ký trong văn bản đúng thẩm quyền, đúng mộc dấu, đúng chữ ký của người yêu cầu chứng thực văn bản. Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản do người yêu cầu đem đến Ủy ban nhân dân Phường C4 để chứng thực.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:102/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đã xử:

- Căn cứ các Điều 207, 209, 217, 218, 219, 220, 317, 319 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ các Điều 5, 23, 24, 25 của Nghị định số 23/2015/NĐ – CP ngày 16-02-2015 về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính,

chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch; Căn cứ các Điều 99, 167 của Luật Đất đai;

- Căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ các Điều 147, 157, 165, 217, 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Trương Tấn S** và một phần yêu cầu độc lập của ông **Trương Tấn L**, ông **Trương Tấn T2** đối với bà **Trương Thu H1**, bà **Trương Thu H2**, bà **Trương Thu N1**.

- Buộc bà **Trương Thu H1** trả cho ông **Trương Tấn S**, ông **Trương Tấn L**, ông **Trương Tấn T2** mỗi người 42.800.000 đồng tiền cho thuê quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 151 (nay là các thửa 299, 300, 301), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh**. Ghi nhận bà **Trương Thu H2**, bà **Trương Thu N1** và bà **Trương Thu V** không yêu cầu bà **Trương Thu H1** chia tiền cho thuê quyền sử dụng đất nêu trên.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trương Tấn S** và yêu cầu độc lập của ông **Trương Tấn L**, ông **Trương Tấn T2** đối với bà **Trương Thu H1**, bà **Trương Thu H2**, bà **Trương Thu N1** về việc:

+ Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 28-6-2016 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân **Phường C4, thành phố T** chứng thực số 291, quyền số 01/2016 – SCT/CK ngày 30-6-2016;

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 369402 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 19-7-2016 cho bà **Trương Thu H1** đối với diện tích đất 2.681,0 m², thuộc thửa số 299, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh**;

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 995430 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 25-6-2020 cho bà **Trương Thu N1** đối với diện tích đất 1.245,40 m², thuộc thửa số 300, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh**;

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 995422 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 25-6-2020 cho bà **Trương Thu H2** đối với diện tích đất 1.238,10 m², thuộc thửa số 301, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh**;

+ Yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 5.164,5 m², thuộc thửa đất số 151 (thửa mới 299, 300, 301), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh**.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trương Tấn S** đối với bà **Trương Thu H1** về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 016/TC/VCBBB/20 ngày 14-02-2020 kèm theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 – 016/TC/VCBBB/20 ngày 04-6-2020 được ký kết giữa bà **Trương Thu H1** và **Ngân hàng Thương mại cổ phần N3 chi nhánh T7**.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông **Trương Tấn S** về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 524737, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01704 ngày 30-7-2012 do bà **Trương Thu H1** (là người đại diện theo Tờ thuận phân đã được Phòng Tư pháp thị xã chứng thực vào ngày 06-12-2004), Ông **S** được quyền khởi kiện lại đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút.

Án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án.

Cùng ngày 12-9-2022 nguyên đơn ông **Trương Tấn S** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trương Tấn L** có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, ngày 09-5-2023 cả 2 người có đơn kháng cáo bổ sung nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người liên quan ông **Trương Tấn L**.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Đại diện theo ủy quyền của ông **S** và ông **L** trình bày nội dung kháng cáo các yêu cầu như sau:

1/ Hủy văn bản thỏa thuận ngày 28-6-2016 do **Ủy ban nhân dân Phường C4, thành phố T** công chứng chứng thực vào ngày 30-6-2016.

2/. Hủy 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) của 3 người Trương Thu Hồng, **Trương Thu H2** và **Trương Thu N1** đứng tên;

3/. Chia tài sản chung đối với diện tích 5.164,5 m² cho 7 người trong đó, ông **S**, ông **L** mỗi người 738m².

4/. Chia lợi tức từ việc cho thuê diện tích đất trên với số tiền 143. 506.125 đồng/ 1 người.

Luật sư trình bày những căn cứ pháp lý chứng minh cho 4 yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông **Trương Tấn S** như sau: Ngày 02-11-2004 các anh chị em có văn bản thỏa thuận đồng sở hữu chung giao cho bà **H1** đại diện đứng tên Giấy chứng nhận diện tích đất trên.

Văn bản ngày 28-6-2016 do **Ủy ban nhân dân Phường C4** chứng thực đã vi phạm Điều 5 Nghị định 23 của Chính phủ về chứng thực, cụ thể: không có yêu cầu cung cấp giấy khai sinh, chứng minh nhân dân và không có giấy chứng tử của ông **T6**. Ông **S** sinh năm 1993 hay năm 1996; ông **T6** chết năm 2011 nhưng văn bản thể hiện chết năm 2013; Lời chứng của **Ủy ban nhân dân Phường C4** không đúng mẫu; không có chữ ký từng trang; không thể hiện văn bản thỏa

thuận có mấy trang, cấp cho đương sự bao nhiêu bản. Căn cứ Điều 57 của Luật Công chứng việc Ủy ban nhân dân Phường C4 công chứng là không có giá trị pháp lý.

Đối với văn bản thỏa thuận: Các anh chị em đồng ý cho 3 người sử dụng, theo Điều 158 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về quyền sở hữu tài sản gồm quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt. Do đó văn bản thỏa thuận có chia làm 3 thừa thì bà H1, bà H2, bà N1 vẫn là đại diện đồng sở hữu. Ông S chưa được quyền tặng cho tài sản thì chưa được đem tặng cho, tài sản này vẫn là đồng sở hữu chưa chia, đến nay chưa có cơ quan có thẩm quyền nào xác nhận đã chia. Do đó ông S không có quyền tặng cho, 3 người này chỉ có quyền sử dụng. Ngày ký tên văn bản không có mặt bà V, quá trình giải quyết vụ án ông S và bà H2 (người đại diện theo ủy quyền) yêu cầu giám định chữ ký của bà V vào năm 2016 khi bà V thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng minh nhân dân nhưng không được giải quyết. Xuất phát từ văn bản thỏa thuận vi phạm pháp luật yêu cầu hủy văn bản ngày 28-6-2016. Tài sản của cụ L2 và cụ Đ đang được tranh chấp chưa giải quyết xong, hiện tại án Thành phố T đang giải quyết. Tài sản đồng sở hữu của 7 người chưa chia, chưa xác định được ông S có được hưởng hay không và văn bản chỉ thể hiện ông S giao quyền sử dụng đất không giao việc định đoạt.

Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để nhập chung với vụ án do Tòa cấp sơ thẩm đang thụ lý, giải quyết. Hiện tại phía nguyên đơn đang khởi kiện tài sản có liên quan đến các yêu cầu trong vụ án này.

Luật sư N trình bày lời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trương Tấn L như sau:

Văn bản thỏa thuận ngày 28-6-2016 đã sai về hình thức và vi phạm về nội dung: Ông L bị lừa dối, nội dung văn bản không rõ ràng, ông T6 chết nhưng không có giấy khai tử hoặc quyết định của Tòa án tuyên bố mất tích, chưa xác minh hàng thừa kế của ông T6, không có tài liệu niêm yết về nhân thân của ông T6, chưa phát sinh quyền thừa kế của ông S. Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Không đồng ý kháng cáo của ông S, ông L. Văn bản thỏa thuận trên đúng quy định của pháp luật, hiện tại bà H1, bà H2, bà N1 đều đứng tên giấy chứng QSDĐ hợp pháp, không có căn cứ để hủy bỏ. Việc chia lợi tức là từ giấy tờ phô tô do nguyên đơn cung cấp, không có bản chính hoặc bản sao y nhưng bị đơn cũng đồng tình và không kháng cáo. Việc đề nghị hủy án để giải quyết chung với vụ án đang khởi kiện tại Tòa án Thành phố T là không có căn cứ vì không liên quan đến các yêu cầu trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tổ tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tổ tụng dân sự.

Về nội dung: Ngày 28-6-2016 ông S, ông L, ông T2 ký tên văn bản cho bà H1, bà H2, bà N1 được sử dụng diện tích đất trên là tự nguyện, không bị ép buộc. Căn cứ Điều 5, Điều 23 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16-02-2015 của Chính phủ là phù hợp, Tự nguyện phân chia và 3 người bà H1, bà H2, bà N1 đã đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ là chấm dứt quyền sở hữu chung của 7 người. Đối với số tiền trích lợi tức từ việc thuê đất từ 01-7-2012 đến 01-7-2016 số tiền là 299.602.500 đồng chia cho 7 phần, mỗi phần là 48.200.000 đồng là phù hợp. Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông S, ông L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12-9-2022 nguyên đơn ông Trương Tấn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Tấn L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, ngày 18-01-2023 và ngày 09-5-2023 ông S có đơn kháng cáo bổ sung. Qua xem xét đơn kháng cáo phù hợp trình tự, thủ tục quy định tại Điều 272; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Trương Tấn S vắng mặt có người đại diện theo ủy quyền; bị đơn bà H1, bà H2, bà N1 vắng mặt có người đại diện theo ủy quyền; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Tấn L vắng mặt có người đại diện theo ủy quyền, bà V vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; Đại diện Ủy ban nhân dân Phường C4 và đại diện Ngân hàng cổ phần N3, có đơn xin xét xử vắng mặt; Luật sư Võ Hương D bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt luật sư và các đương sự trên.

[2] Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm: Ngày 18-01-2023 ông Trương Tấn S có đơn yêu cầu giám định chữ ký đối với chữ ký của bà Trương Thu V tại văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 28-6-2016 được chứng thực vào ngày 30-6-2016 tại Ủy ban nhân dân Phường C4, Thành phố T. Tòa cấp phúc thẩm đã tiến hành thu thập chứng cứ theo yêu cầu của đương sự và ra Quyết định trưng cầu giám định số: 08/2023/QĐ-TCGD ngày 11-5-2023, tại Quyết định số 111/QĐ-TA ngày 27-6-2023 của Tòa án tỉnh Tây Ninh, yêu cầu ông Trương Tấn S tiếp tục cung cấp tài liệu, chứng cứ có liên quan đến chữ ký của bà Trương Thu V giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2017 để bổ sung tài liệu, chứng cứ tiến hành giám định. Ngày 04-7-2023 người đại diện theo ủy quyền của ông S nộp bản tự khai có nội dung: Hiện tại ông S không thể cung cấp thêm được mẫu chữ ký của bà Trương Thu V. Ngày 06-7-2023 Tòa án làm việc trực tiếp với bà V yêu cầu cung cấp chữ ký từ năm 2015 đến năm 2017, bà V trình bày thời gian đã lâu nên bà không cung cấp được cho Tòa án về chữ ký của bà thời gian từ năm

2015 – năm 2017. Từ đó, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã có văn bản số 114/2023/TAND-DS ngày 12-7-2023 trả lời cho Phân Viện khoa học hình sự **Bộ C6** tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc không thể cung cấp thêm mẫu chữ ký của bà **V** giai đoạn 2015 – 2017.

[2.2] Tại Kết luận giám định số 3304/KL-KHHS ngày 31-7-2023 của Phân viện khoa học hình sự **Bộ C6** tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Không đủ cơ sở kết luận chữ ký của bà **Trương Thu V** dưới mục: “Người thỏa thuận Đồng ký tên” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A (Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản) so với chữ ký **Trương Thu V** trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M3 là có phải hay không phải do cùng một người ký ra.

[2.3] Sau khi có kết luận giám định thì vào các ngày 15-8-2023; 21-8-2023; ngày 28-8-2023, ngày 20-9-2023 phía ông **Trương Tấn S** liên tục có đơn khiếu nại cho rằng Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh cung cấp nguồn mẫu chữ ký bà **Trương Thu V** tại hồ sơ “Tờ khai chứng minh nhân dân” đề ngày 11-8-2006 (ký hiệu M1) không đúng với nguồn mẫu chữ ký mà nguyên đơn đã cung cấp và yêu cầu thu thập tài liệu, chứng cứ để tiến hành giám định và yêu cầu giám định lại.

[2.4] Xét thấy; khi tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ để thực hiện thủ tục giám định, Tòa án tỉnh Tây Ninh đã thực đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 102 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tại Văn bản số 4859/PC06-Đ5 ngày 08-9-2023 của Phòng Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội **Công an Thành phố H** trả lời: Thông tin CCCD/CMND chưa có tài liệu tại cơ quan về hồ sơ tờ khai năm 2016 của bà **Trương Thu V**. Ngoài ra, tại cấp sơ thẩm phía ông **S** đã yêu cầu giám định chữ ký của bà **Trương Thu V**, **Phòng K Công an tỉnh T** đã có 02 văn bản trả lời cụ thể là văn bản số 759/KTHS ngày 22-9-2021 và văn bản số 779/KTHS ngày 01-10-2021 của **Phòng K Công an tỉnh T** từ chối giám định do vượt quá khả năng giám định, đến ngày 04-10-2021 bà **Trần Thị Thu H** là người đại diện theo ủy quyền của ông **Trương Tấn S** đã có đơn rút yêu cầu giám định. Do đó, xét việc khiếu nại về giám định và yêu cầu giám định lại của nguyên đơn ông **Trương Tấn S** là không có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của ông **Trương Tấn S** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trương Tấn L**:

[3.1] Xét thấy; diện tích 5.300,7m² theo tờ thuận phân ngày 02-11-2004 đúng là tài sản của ông bà nội của ông **S** để lại, qua đo đạc thực tế là 5.164,5 m² có giá trị là 96.078.894.500 đồng. Ông **S** cho rằng bản thân ông có đến Ủy ban Phường 3 ký tên vào văn bản thỏa thuận ngày 28-6-2016, tuy nhiên khi ký không được các cô cho đọc và không biết phân chia tài sản, mà cứ nghĩ là ký thỏa thuận đồng sở hữu tài sản như trước đây vào năm 2004 mà cha của ông cùng các cô, chú đã ký tờ thuận phân đồng sở hữu. Do đó việc ký tên vào văn bản là bị lừa dối nên yêu cầu hủy. Mặt khác, công chứng không đúng mẫu, năm

sinh của ông S sai, năm chết của ông T6 sai... và xác định văn bản đó vẫn là đồng sở hữu của 4 người, không phải của riêng ai. Các cô: H1, N1, H đứng tên giấy CNQSDĐ là không đúng. Ngoài ra yêu cầu trích lợi tức thu được trên diện tích đất trên thông qua việc bà H1 cho thuê đất, yêu cầu được trích số tiền 143.506.125 đồng và chia tài sản chung. Hội đồng xét xử thấy rằng;

[3.2] Theo tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án thể hiện, ông L, ông T2 và ông S có đến C4, có ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 28-6-2016, xác định chữ ký là của các ông, sau khi xét xử sơ thẩm phía ông Trương Tấn T2 không có kháng cáo, đối với ông L và ông S kháng cáo cùng nội dung cho rằng bị lừa dối, cho rằng không được đọc văn bản nên nghĩ ký văn bản là thỏa thuận đồng sở hữu giao cho bà Trương Thu H1 đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tất cả sở hữu chung. Nhưng ngoài lời trình bày ra không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

[3.3] Xét về nguồn gốc đất: Cụ L2 và cụ Đ chết, không có di chúc, và các tài sản chưa đứng tên quyền sử dụng, sở hữu nên vào năm 2004, bảy chị em đã thỏa thuận xác lập đồng sở hữu vào năm 2004 là tài sản chung của 7 người và giao cho bà H1 đại diện đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ vào 30-7-2012 với diện tích đất là 1.164,5 m², đến năm 2016 các đương sự đến Ủy ban nhân dân Phường C4 ký văn bản thỏa thuận phân chia tài sản, đến năm 2020 phát sinh tranh chấp.

[3.4] Xét về hình thức văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 28-6-2016 thể hiện: Văn bản có 3 tờ và có đóng dấu giáp lai, ông S có 2 năm sinh là 1996 và 1993, ông Trương Tấn T6 chết năm 2011 mà văn bản thể hiện chết năm 2013, việc sai sót số học trên không ảnh hưởng đến nội dung giao dịch vì tất cả đương sự đều xác định đúng đối tượng, ông S là người đã ký tên tại văn bản thỏa thuận và tên ông Trương Tấn T6 trong văn bản thỏa thuận là cha của ông S và là em của các bà H, H1, N1 và là anh của ông L, ông T2. Tại thời điểm ký văn bản ông S đã 20 tuổi, đủ năng lực nhận thức và điều khiển hành vi, tiêu đề của văn bản thể hiện rất rõ ràng là “Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản (v/v phân chia tài sản đồng thừa kế)”, tại trang các đương sự ký tên có nội dung “*chúng tôi hoàn toàn tự nguyện sẽ không tranh chấp, khiếu nại về sau*”, tại trang lời chứng của Phó Chủ tịch Phường 3 có nội dung: Ông S, ông L, ông T2, bà H, bà V, bà H1, bà N1 “*Cam đoan đã hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của giấy tờ, văn bản và đã ký vào giấy tờ, văn bản ...*”, Số chứng thực 291 quyển số 01/2016 – SCT/CK,CD ngày 30-6-2016. Như vậy, văn bản thỏa thuận trên nội dung thể hiện rõ ràng, không vi phạm điều cấm.

[3.5] Tại cấp phúc thẩm ông S cung cấp chứng cứ là vi bằng cuộc ghi âm. Qua xem xét đoạn ghi âm của ông S đã lập vi bằng vào ngày 27-02-2023 ghi âm thu nội dung nói chuyện giữa ông S và bà H, ông H4 tại nhà bà Trương Thu H2 vào ngày 25-8-2020, thời lượng là 01 tiếng 12 phút 49 giây, trích dẫn một phần như sau:

Bà H2 nói: “Bây giờ con là người thừa kế của ba con, ba con mất cô hai vẫn chia đều nhe, cô H5 không dành, miếng nào cô H5 cũng chia hết... bữa cô hai nói với ba L rồi cái miếng Ban Mê tụi tao có nhiều hơn một chút, nhưng tụi bay ngược lại miếng đất sau Ngân hàng Đầu tư đã chia cho ba đứa tụi bay rồi. Con H1 nó mua, ngược lại, ngược lại là tiền nào giờ cao su tụi con vẫn nhận, cô H5...mấy cô đâu có lấy. Tiền cất nhà cất cửa ...mấy cô cũng đâu có lấy, nhưng mà con nên nhớ cái nguồn gốc tại sao có 10 mẫu cao su trên kia con có biết không?

S nói: “Con biết”...

Bà H2 nói: “ Nhưng mà cô H5 nói cho con nghe, chỉ có lần cần 1 cái là miếng Ban Mê mấy cô lấy nhiều, tụi con lấy ít bên miếng kia thôi, còn thật sự miếng nào cũng toàn chia đều hết”...

[3.6] Qua trích dẫn nội dung trên thể hiện, trước khi đi ký văn bản thỏa thuận phân chia tài sản các bên đều hiểu rõ nội dung của văn bản phân chia tài sản vì phần đất trên phân chia cho 4 người con gái và nội dung thể hiện rất rõ trong văn bản thỏa thuận là “tách phần đất trên thành 3 phần cho chị em chúng tôi đứng tên toàn quyền sử dụng”, trong đó: Bà H1 là 2.681 m² (luôn phần của bà V), bà N1 là 1.245,4 m², bà H2 là 1.238,1 m². Theo biên bản xác minh tại trụ sở Ủy ban nhân dân Phường C4 (BL 708) ngày 05-11-2021 thể hiện: “Tại thời điểm chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 30-6-2016 có mặt đầy đủ các đương sự: Trương Thu H1, Trương Thu H2, Trương Thu N1, Trương Thu V, Trương Tấn L, Trương Tấn T2, Trương Tấn S tại Ủy ban nhân dân Phường C4 để ký vào văn bản và vào sổ bộ. Các đương sự nêu trên đều được đọc lại văn bản trước khi ký do Tư pháp ủy ban nhân dân Phường 3 yêu cầu đọc và đồng ý ký tên” và tại Văn bản số 4485/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 12-7-2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T trả lời: “Ngày 30-7-2012 UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thu H1 (là người đại diện cho những người được thừa kế) tại thửa 151 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại Khu phố A, Phường C thị xã T (nay là Thành phố T), bà Trương Thu H1 đến VPĐKĐĐ yêu cầu thực hiện tách thửa... để thực hiện thủ tục phân chia tài sản thừa kế. Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh Thành phố T7 vẽ sơ đồ tách thửa và trả kết quả cho bà H1, tại sơ đồ trích lục ngày 13-01-2016. Sơ đồ trích lục này không thay thế giấy chứng nhận QSDĐ... tại khoản 1 Điều 79 của Nghị Định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định người sử dụng đất được thực hiện quyền của người sử dụng đất ... thì đề nghị văn phòng đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần đất cần thực hiện.... Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện vẽ sơ đồ tách thửa cho bà H1 trước khi có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 28-6-2016 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật”. Như vậy, sau khi đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ vào 30-7-2012 đến 13-01-2016 bà H1 thực hiện thủ tục tách thửa và

đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 19-7-2016; bà **H2** và bà **N1** đứng tên vào ngày 25-6-2020 là phù hợp.

[4] Tại biên bản xác minh với Ủy ban nhân dân Phường C4, xác định việc chứng thực là đúng thủ tục phù hợp tại Điều 5, Điều 23, Điều 24; Điều 25 của Nghị Định 73/2015/NĐ-CP ngày 16-02-2015 của Chính Phủ; Tại văn bản của Sở T trả lời trình tự thủ tục cấp 3 giấy chứng nhận QSDĐ cho các bà **H1**, **H2**, **N1** là đúng pháp luật...Do đó, không có căn cứ thể hiện bị lừa dối khi ký tên văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 28-6-2016 được chứng thực vào ngày 30-6-2016, tại thời điểm này đã chấm dứt quyền đồng sở hữu chung, nên không có căn cứ chia tài sản chung.

[5] Không có căn cứ chấp nhận hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 28-6-2016 nên kéo theo các yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của 3 bà **H1**, **H2**, **N1**; hủy hợp đồng thế chấp giữa bà **H1** với Ngân hàng TMCP N3 là không có căn cứ.

[6] Đối với việc trích lợi tức phát sinh từ việc cho thuê đất của đồng sở hữu chung: Cấp sơ thẩm xác định số tiền cho thuê đất thu được 299.602.500 đồng là có căn cứ, chia cho 7 người, mỗi người được hưởng 42.800.000 đồng là phù hợp. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông **S**, ông **L** yêu cầu chia mỗi người 143.506.125 đồng.

[7] Về án phí: Bà **Trương Thu H1** phải chịu 6.420.000 đồng.

- Ông **Trương Tấn S** phải chịu 6.235.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.914.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000876 ngày 18-11-2020, số 0001571 ngày 06-7-2021, số 0000718 ngày 20-12-2021 và số 0001023 ngày 02-6-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho ông **S** số tiền 16.679.000 đồng.

- Ông **Trương Tấn L** phải chịu 5.935.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.119.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000779 ngày 25-01-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho ông **L** số tiền 13.184.000 đồng.

- Ông **Trương Tấn T2** phải chịu 5.935.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.119.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 00007780 ngày 25-01-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho ông **T2** số tiền 13.184.000 đồng.

Về chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ: ông **Trương Tấn S** phải chịu 75.000.000 đồng, ghi nhận ông **S** đã nộp xong.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông **Trương Tấn S**, ông **Trương Tấn L** phải chịu mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn) Ghi nhận đã nộp xong theo biên lai

thu số 0001305 và 0001306 ngày 12-9-2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự Thành phố Tây Ninh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Không chấp nhận kháng cáo của ông **Trương Tấn L**, ông **Trương Tấn S**.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ Điều 26; Điều 37; Điều 147; Điều 148; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 207; Điều 209; Điều 217; Điều 218; Điều 219; Điều 220; Điều 317; Điều 319 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 99; Điều 166; Điều 167 của Luật Đất đai;

- Căn cứ Điều 5; Điều 23; Điều 24; Điều 25 của Nghị định số 23/2015/NĐ – CP ngày 16-02-2015 của Chính Phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch;

- Căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

- Các Điều 26; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần khởi kiện của ông **Trương Tấn S** và một phần yêu cầu độc lập của ông **Trương Tấn L**, ông **Trương Tấn T2** đối với bà **Trương Thu H1**, bà **Trương Thu H2**, bà **Trương Thu N1**.

- Buộc bà **Trương Thu H1** trả cho ông **Trương Tấn S**, ông **Trương Tấn L**, ông **Trương Tấn T2** mỗi người 42.800.000 đồng (bốn mươi hai triệu, tám trăm ngàn) tiền cho thuê quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 151 (nay là các thửa 299, 300, 301), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh**. Ghi nhận bà **Trương Thu H2**, bà **Trương Thu N1** và bà **Trương Thu V** không yêu cầu bà **Trương Thu H1** chia tiền cho thuê quyền sử dụng đất nêu trên.

- Không chấp nhận khởi kiện của ông **Trương Tấn S** và yêu cầu độc lập của ông **Trương Tấn L**, ông **Trương Tấn T2** đối với bà **Trương Thu H1**, bà **Trương Thu H2**, bà **Trương Thu N1** về việc:

+ Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 28-6-2016 do Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường C4, thành phố T chứng thực số 291, quyền số 01/2016 – SCT/CK,CD ngày 30-6-2016;

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 369402 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 19-7-2016 cho bà Trương Thu H1 đối với diện tích đất 2.681,0 m², thuộc thửa số 299, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh;

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 995430 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25-6-2020 cho bà Trương Thu N1 đối với diện tích đất 1.245,4 m², thuộc thửa số 300, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh;

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 995422 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25-6-2020 cho bà Trương Thu H2 đối với diện tích đất 1.238,1 m², thuộc thửa số 301, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh;

+ Yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 5.164,5 m², thuộc thửa đất số 151 (thửa mới 299, 300, 301), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Tấn S đối với bà Trương Thu H1 về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 016/TC/VCBBB/20 ngày 14-02-2020 kèm theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 – 016/TC/VCBBB/20 ngày 04-6-2020 được ký kết giữa bà Trương Thu H1 và Ngân hàng Thương mại cổ phần N3 chi nhánh T7.

- Căn cứ Điều 217; Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Trương Tấn S đối với bà Trương Thu H1 về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 524737, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01704 ngày 30-7-2012 cho bà Trương Thu H1 diện tích 5.164,5 m², thửa đất số 151, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Khu phố A, Phường C, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Ông S được quyền khởi kiện lại đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trương Thu H1 phải chịu 6.420.000 đồng (sáu triệu, bốn trăm hai mươi ngàn)

- Ông Trương Tấn S phải chịu 6.235.000 đồng (sáu triệu, hai trăm ba mươi lăm ngàn), khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.914.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000876 ngày 18-11-2020, số

0001571 ngày 06-7-2021, số 0000718 ngày 20-12-2021 và số 0001023 ngày 02-6-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho ông **S** số tiền 16.679.000 đồng (mười sáu triệu, sáu trăm bảy mươi chín ngàn).

- Ông **Trương Tấn L** phải chịu 5.935.000 đồng (năm triệu, chín trăm ba mươi lăm ngàn), khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.119.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000779 ngày 25-01-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho ông **L** số tiền 13.184.000 đồng (mười ba triệu, một trăm tám mươi bốn ngàn).

- Ông **Trương Tấn T2** phải chịu 5.935.000 đồng (năm triệu, chín trăm ba mươi lăm ngàn), khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.119.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 00007780 ngày 25-01-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho ông **T2** số tiền 13.184.000 đồng (mười ba triệu, một trăm tám mươi bốn ngàn).

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định: ông **Trương Tấn S** phải chịu 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu), ghi nhận đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông **Trương Tấn S**, ông **Trương Tấn L** phải chịu mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn). Ghi nhận đã nộp xong theo biên lai thu số 0001305 và 0001306 ngày 12-9-2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự Thành phố Tây Ninh.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi của số tiền phải thi hành, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền tự 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 Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao Hà Nội (Vụ 2);
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND thành phố Tây Ninh;
- VKSND thành phố Tây Ninh;
- CCTHADS thành phố Tây Ninh;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;

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

Phạm Thị Thanh Giang

- Lưu hồ sơ vụ án.