TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨAVIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 74/2024/DS-PT.
Ngày: 31-01-2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu văn bản phân chia di sản thừa kế và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H ÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Bà Huỳnh Thị Phượng

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 01 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 511/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu văn bản phân chia di sản thừa kế và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 144/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 833/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 15/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H là: ông Lâm Quang P, sinh năm 1961. Địa chỉ: D Ấp A, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Ông Nguyễn Huy H1, sinh năm 2005. Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Trần Ngọc D, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.2. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.3. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.5. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.6. Ủy ban nhân dân xã H. Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị H.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 31 tháng 8 năm 2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/3/2023 và các lời trình bày tiếp theo tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T trình bày: Ông và ông Nguyễn Văn L (chồng bà H) là anh em ruột với nhau. Khoảng năm 1998-1999, ông và ông L có hùn với nhau mua phần đất của bà Nguyễn Thị K, nay là thửa đất số 761, 762, cùngtờ bản đồ số 20 (tách từ thửa đất số 93, 94, cùng tờ bản đồ 20) tại ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Phần đất của ông có chiều ngang 8m, chiều dài hết đất. Phần của ông L có chiều ngang 10m, chiều dài hết đất. Hai bên thỏa thuận mua bán đất bằng vàng, khi đi mua đất thì anh em ông để cho ông R là anh cả trong gia đình đứng ra giao vàng cho bà K. Bởi vì lúc đó ông R là người cho ông và ông L mượn vàng để mua đất. Năm 2007, ông có mua thêm của con của bà K là ông Nguyễn Văn H2 một phần đất có chiều ngang 01 mét đất, chiều dài hết đất. Như vậy, phần đất của ông đang quản lý sử dụng có chiều ngang 9m, chiều dài hết đất. Hiện nay, bà Nguyễn Thị K đã chết, con bà K là ông Nguyễn Văn H2 cũng đã chết. Khi ông mua đất, các con còn lại của bà K còn sống là ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị Đ đều có chứng kiến. Từ sau khi nhận đất thì giữa anh em ông đã phân ranh làm hàng rào của ai nấy đều cất nhà ở ổn định từ đó cho đến nay. Khi ông Nguyễn Văn L còn sống đã kê khai, đăng ký toàn bộ khu đất này kể cả phần đất ông đang cất nhà sinh sống, bao gồm cả phần đất có chiều ngang 01m mua vào năm 2007. Khi ông L còn sống thì ông có biết ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông có yêu cầu ông L giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông tách riêng phần đất ông đang quản lý, sử dụng nhưng vì ông L nói con đang bị bệnh, giấy đất đang thế chấp Ngân hàng, sau đó ông L bệnh rồi chết. Sau khi ông L chết thì bà Nguyễn Thị H đến Ủy ban nhân

dân xã H khai nhận di sản thừa kế toàn bộ khu đất và bà H được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Nguyễn Thị H và con trai tên Nguyễn Huy H1 phải chuyển quyền cho ông diện tích đất có chiều ngang 9m, chiều dài hết đất mà ông đang quản lý sử dụng thuộc thửa đất số 761, 762, cùng tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị K với ông Nguyễn Văn L ngày 09/6/2023 do UBND xã H chứng thực.

3. Hủy văn bản phân chia di sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị H, bà Dương Thị Đ1 và ông Nguyễn Huy H1 ngày 12/6/2017 do UBND xã H Tây chứng thực đối với thửa đất số 761, 762 tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H có người đại diện theo ủy quyền là ông Lâm Quang P có yêu cầu phản tố trình bày: Quyền sử dụng đất bà H đứng tên tại các thửa đất số 761, 762, cùng tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại H, huyện Đ do ông L là chồng bà H tự bỏ tiền ra mua có chiều ngang 18m, chiều dài hết đất, ông L kê khai đăng ký và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông L chết bà H là vợ ông L được mẹ chồng là bà Đ1, anh chồng là ông R và em chồng là ông T chở má chồng bà H cùng ra UBND xã H làm thủ tục khai nhận thừa kế cho bà Nguyễn Thị H. Nay bà H thay đổi yêu cầu phản tố là không đồng ý tặng cho ông T diện tích đất có chiều ngang 8m, chiều dài hết đất mà ông T chỉ đang ở nhờ trên đất của bà H. Nay bà H yêu cầu buộc ông T cùng những thành viên trong gia đình ông T tháo dỡ nhà và tài sản trên đất trả lại hiện trạng ban đầu quyền sử dụng đất trống cho bà H. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông T vì người khởi kiện không có quyền khởi kiện.

Bị đơn ông Nguyễn Huy H1 trình bày: Ông H1 là con ruột của bà H và ông L, hiện đang sinh sống cùng bà H tại thửa đất số 761, 762, cùng tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại H, huyện Đ. Ông thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của bà H trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Các ông bà là con ruột của bà Nguyễn Thị K. Trước khi bà K chết thì khoảng năm 1998-1999 có bán đất cho ông Nguyễn Văn R là anh ruột của ông Nguyễn Ngọc T và ông Nguyễn Văn L phần đất có chiều ngang 18 mét, chiều dài hết đất, giá chuyển nhượng là 36 chỉ (ông R là người trực tiếp đưa vàng, ông C là người nhận vàng). Ông R đứng ra mua đất dùm hai người em là ông Nguyễn Văn L diện tích đất có chiều ngang 10m, chiều dài hết đất và mua dùm ông Nguyễn Ngọc T diện tích đất có chiều ngang 8m,

chiều dài hết đất. Khi mua xong, ông T và ông L nhận đất và xây dựng nhà ở theo hiện trạng cho đến nay. Khi mua lúc đó ai đứng giấy mua thì các ông bà không nhớ rõ, nhưng các ông bà biết đất mẹ các ông bà bán cho ông R là mua dùm cho hai người em mỗi người một phần như hiện nay. Trong quá trình sử dụng đất thì ông T có mua thêm của bà Khi diện tích đất có chiều ngang 01m, chiều dài hết đất do ông Nguyễn Văn H2 (chết 2016) bán. Sau đó, các ông bà thấy vợ ông L là bà H gặp mẹ các ông bà nói mất giấy mua rồi nhờ bà K làm lại giấy, nhưng việc bà K có làm lại giấy mua bán đất hay không các ông bà không biết. Sau này thì các ông bà mới biết ông L đứng tên toàn bộ diện tích đất ông R đã mua dùm và ông L có ý định chiếm đoạt đất của ông T. Các ông bà xác định mẹ các ông bà không bán đất cho một mình ông L mà bán cho cả ông T do ông R đứng ra mua dùm. Các ông bà xác định không tranh chấp gì về quyền sử dụng đất này với ông T và bà H. Bà T1 và bà Đ xin vắng mặt, còn ông Nguyễn Văn C sẽ có mặt khi Tòa triệu tập để làm chứng cho ông T.

Bà Trần Ngọc D trình bày: Bà là vợ hợp pháp của ông T và bà thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của ông T, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi , nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R trình bày: ông là anh ruột của ông L và ông T, phần đất mà ông T và H là vợ của ông L hiện đang quản lý, sử dụng là đất mà trước đây ông đứng ra mua dùm hai em cất nhà ở với giá là 2 chỉ 9999/1m ngang. Ông giao vàng trực tiếp cho ông C là con của bà K. Phần đất của ông L có chiều ngang 10 mét, chiều dài hết đất, phần đất của ông T có chiều ngang 8 mét, chiều dài hết đất và ông T trong quá trình sử dụng có mua thêm của con bà K thêm 01 mét đất ngang nữa là 9 mét. Sau này ông T và ông L mới trả lại vàng cho ông. Ông L là người đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận toàn bộ quyền sử dụng đất. Khi ông Nguyễn Văn L chết thì bà Nguyễn Thị H (vợ của ông L) khai nhận di sản thừa kế và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T có yêu cầu bà H chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông T thì bà H không đồng ý. Ông đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông T và bà H theo quy định. Ông không tranh chấp gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H trình bày: UBND xã có chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị K với ông Nguyễn Văn L ngày 9/6/2003 tại các thửa đất số 761, 762 thuộc tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Thời điểm 2003 việc lưu trữ hồ sơ đã bị thất lạc do dời trụ sở. Đối với việc chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H xảy ra ngày 12/6/1017 được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. UBND xã H có thực hiện thủ tục niêm yết trong thời hạn 15 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, khi chứng thực văn bản thỏa thuận những người có tên trong văn bản thỏa thuận đã đến UBND xã ký tên trước sự chứng kiến của đại diện

UBND. Thời điểm chứng thực đã đọc lại văn bản cho các bên nghe và đồng ý ký tên.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 144/2023/DS-ST ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã tuyên:

Căn cứ vào Điều 116, Điều 117, Điều 123, Điều 611, Điều 614, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 và Điều 166 Luật đất đai 2013

Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T về việc tranh chấp *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản*" với ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị H.

1.1.Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn L ngày 09/6/2003 do UBND xã H Tây chứng thực thuộc một phần thửa đất số 761, 762 diện tích 317,3m^2, loại đất ONT và LUC thuộc tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.2. Vô hiệu văn bản phân chia di sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị H, Dương Thị Đ1 và Nguyễn Huy H1 ngày 12/6/2017 tại một phần thửa đất số 761, 762 diện tích 317,3m^2 loại đất ONT và LUC thuộc tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, Long An.

1.3. Buộc bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Huy H1 phải giao cho ông Nguyễn Ngọc T một phần thửa đất số 761, 762 diện tích 317,3m^2 loại đất ONT và LUC thuộc tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ. Ông Nguyễn Ngọc T được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí, tứ cận đất đính kèm Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ2 lập ngày 18/4/2023 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 08/5/2023.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông T tháo dỡ nhà và trả lại phần thửa đất số 761, 762 diện tích 317,3m^2 loại đất ONT và LUC thuộc tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Về chi phí thẩm định: Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu 27.000.000 đồng. Bà H phải nộp số tiền này hoàn trả lại cho ông Nguyễn Ngọc T.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng N quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Ngọc T không phải án phí.

Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Huy H1 phải liên đới chịu 600.000 đồng án phí. Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí phản tố do không chấp nhận yêu cầu với số tiền là 39.959.247 đồng, được khấu trừ số tiền bà H nộp tạm ứng án phí là 24.817.500 đồng theo các biên lai thu số 0004214 và 0004215 cùng ngày 08/8/2020 và biên lai số 0003553 ngày 08/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Do đó, bà H phải nộp thêm số tiền là 15.441.747 đồng, ông H1 phải nộp 300.000 đồng.

H3 lại cho ông Nguyễn Ngọc T tiền tạm ứng án phí đã nộp là 44.600.000 đồng theo các biên lai thu số 0000067 ngày 03/10/2022 và biên lai thu số 0007893 và 0007894 cùng ngày 07/02/2023 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 07 tháng 9 năm 2023, bà Nguyễn Thị H kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An có Quyết định kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H thấy rằng, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Xét thấy, sự thỏa thuận của các bên đương sự là tự nguyện. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 280, Điều 281 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Đ và Ủy ban nhân dân xã H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Nguyễn Huy H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H: Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị H đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể: Bà Nguyễn Thị H đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Ngọc T quyền sử dụng đất mà ông T đang quản lý sử dụng có diện tích đo thực tế là 213,5m^2 vị trí tại khu D, loại đất LUC thuộc thửa đất số 761 và diện tích đất đo thực tế là 103,8m^2 vị trí tại khu B, loại đất ONT thuộc thửa đất số 762, các thửa đất cùng tờ bản đồ số 19, cùng tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Vị trí các khu đất theo Mảnh trích đo địa chính số 217-2023 do Công ty TNHH Đ2 lập ngày 18/4/2023 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 08/5/2023. Ông Nguyễn Ngọc T giao lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 100.000.000đồng. Về chi phí tố tụng bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc T thống nhất thỏa thuận theo như bản án sơ thẩm. Xét thấy, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và sự thỏa thuận này không trái với đạo đức xã hội và không trái với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận là phù hợp theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2.2] Xét Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm Kiểm sát viên tham gia phiên tòa giữ nguyên nội dung kháng nghị tại Quyết định kháng nghị số 142/QĐ-VKS-DS ngày 18/9/2023, cụ thể đối với nội dung án phí dân sự sơ thẩm liên quan đến quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp về quyền sử dụng đất, theo đó bà H chỉ phải chịu án phí theo mức án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Ngoài ra, kháng nghị còn đề cập đến Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 27/2022/QĐ-BPKCTT ngày 15/12/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy việc tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 27/2022/QĐ-BPKCTT

ngày 15/12/2022 là cần thiết để đảm bảo việc thi hành bản án của Tòa án. Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ, nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên xét thấy: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An có căn cứ nên chấp nhận, cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 144/2023/DS-ST ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280, Điều 281, Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ Điều 26, Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T về việc tranh chấp *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản*" với ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị H.

1.1. Ông Nguyễn Ngọc T được tiếp tục quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích đo thực tế là 213,5m^2 vị trí tại khu D, loại đất LUC thuộc thửa đất số 761 và diện tích đất đo thực tế là 103,8m^2 vị trí tại khu B, loại đất ONT thuộc thửa đất số 762, các thửa đất cùng tờ bản đồ số 19, cùng tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.2. Ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị H được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

1.3. Vị trí các khu đất theo Mảnh trích đo địa chính số 217-2023 do Công ty TNHH Đ2 lập ngày 18/4/2023 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 08/5/2023.

1.4. Buộc ông Nguyễn Ngọc T thanh toán cho bà Nguyễn Thị H số tiền 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Nguyễn Ngọc T tháo dỡ nhà để trả diện tích đất là 317,3m^2, loại đất ONT và LUC, thuộc thửa đất số 761 và 762, cùng tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu 27.000.000 đồng. Số tiền này ông Nguyễn Ngọc T đã nộp xong nên bà H phải có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Ngọc T số tiền 27.000.000 đồng.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng N quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Nguyễn Ngọc T không phải chịu án phí. H3 lại cho ông Nguyễn Ngọc T số tiền 44.600.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0000067 ngày 03/10/2022, 0007894 và 0007893 cùng ngày 07/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

5.2. Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Huy H1 phải liên đới chịu 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.817.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0004215, 0004214 cùng ngày 08/8/2023 và 0003553 ngày 08/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. H3 lại cho bà Nguyễn Thị H 24.517.000 đồng là số tiền tạm ứng án phí còn thừa.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001870 ngày 07/9/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
-TAND cấp cao tại TP . HCM;
-VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng