

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 269/2025/DS-PT

Ngày: 02 - 6 - 2025

V/v tranh chấp chia tài sản chung,
, hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất và thừa kế tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Đức

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thu Trang

Bà Lê Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 476/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp chia tài sản chung, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4752/2024/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Tài H, sinh năm 1979;

Thường trú: Số 190B, khu phố 1, Phường 8, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Cư trú: Số 220D, Tổ 4, khu phố 2, phường 8, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Nguyễn Tài N, sinh năm 1957 (có mặt);

Cư trú: Số D, khu phố E, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

+ Ông Phạm Quốc V, sinh năm 1988 (có mặt);

Cư trú: ấp A, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

Ông Nguyễn Tài H1, sinh năm 1959;

Thường trú: Số 190B, khu phố 1, phường 8, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Cư trú: Số 593, ấp Chợ, xã Mỹ Thạnh, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Trung N1, sinh năm 1969 (có mặt);

Cư trú: Số A, L, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954;

Cư trú: Số A ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Sinh T1, sinh năm 1964 (có mặt);

Cư trú: Số D, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.2. Ông Nguyễn Tài N, sinh năm 1957 (có mặt);

Cư trú: Số D, khu phố E, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Luật sư Lê Tấn D – Văn phòng luật sư Lê Tấn D thuộc Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt);

Địa chỉ: Số A, T, phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.3. Ông Nguyễn Tài T2, sinh năm 1961;

Thường trú: Số 190B, khu phố 1, phường 8, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Cư trú: Số 54, Nguyễn Ngọc L, Phường A, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Sinh T1, sinh năm 1964 (có mặt);

Cư trú: Số D, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.4. Ông Nguyễn Sinh T1, sinh năm 1964 (có mặt);

Cư trú: Số D, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Phạm Quốc V, sinh năm 1988 (có mặt);

Cư trú: ấp A, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Luật sư Lê Tấn D – Văn phòng luật sư Lê Tấn D thuộc Đoàn luật sư tỉnh B.

3.5. Bà Nguyễn Thị Phương D1, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Cư trú: ấp C, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.6. Bà Nguyễn Thị Kiều N2, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Cư trú: Số A, đường H, phường P, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Ông Nguyễn Tài N3, sinh năm 1971 (có mặt);

Thường trú: 190B1 khu phố 1, phường 8, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Cư trú: Số 304B2, Tổ 10, khu phố 2, Phường 5, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

3.8. Bà Nguyễn Thị Phương K, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Cư trú: Số B, Cư xá Đ, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Bà Nguyễn Thị Hồng T3, sinh năm 1974;

Thường trú: Số 190B, khu phố 1, phường 8, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Cư trú: Số 42, đường số 4, Tổ 3, khu phố 5, phường Tường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền:

Ông Nguyễn Sinh T1, sinh năm 1964 (có mặt);

Cư trú: Số D, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.10. Bà Nguyễn Thị Hồng T4, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Cư trú: Số B L, phường D, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1960;

Cư trú: Số E ấp C, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền:

Ông Nguyễn Trung N1, sinh năm 1969 (có mặt);

Cư trú: Số A, L, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Tài H, bà Nguyễn Thị Hồng T3, ông Nguyễn Tài N3, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Thanh T5.

* Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập:

Ông Phạm Văn M, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Số B, khu phố A, Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện ngày 19/5/2022, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 20/8/2024 cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Tài H trình bày:

Cha đẻ ông H là ông Nguyễn Văn M1 (sinh năm 1931 - chết năm 2013), mẹ đẻ ông H là bà Võ Thị B (sinh năm 1935 - chết năm 2022). Ông M1 và bà B sống chung với nhau từ trước năm 1954, có đăng ký kết hôn hay không thì ông H không rõ. Ông M1 và bà B có tổng cộng 12 người con chung, cụ thể: Nguyễn Văn T, Nguyễn Tài N, Nguyễn Tài H1, Nguyễn Tài T2, Nguyễn Sinh T1, Nguyễn Thị Phương D1, Nguyễn Thị Kiều N2, Nguyễn Tài N3, Nguyễn Thị Phương K, Nguyễn Thị Hồng T3, Nguyễn Thị Hồng T4 và Nguyễn Tài H. Cha đẻ bà B là cụ ông Võ Văn C (sinh năm 1900 - chết năm 1942), mẹ đẻ bà B là cụ bà Trịnh Thị M2 (sinh năm 1905 - chết năm 1999), cha đẻ của ông M1 là ông Nguyễn Văn P

(sinh năm 1906 - chết năm 1963), mẹ đẻ ông M1 là cụ bà Nguyễn Thị R (sinh năm 1911- chết năm 1982). Ông H cam đoan lời trình bày nêu trên là sự thật.

Thửa đất 47, tờ bản đồ số 12, diện tích 197,6m² tại phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre có được tách ra từ thửa đất 21, tờ bản đồ số 12, diện tích 500m² tọa lạc tại phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Trước đây, thửa đất 21 là của bà Tư X, sau đó ông Nguyễn Tài N cho bà B 05 chỉ vàng để nhận chuyển nhượng đất của bà Tư X diện tích 500m² thửa đất nêu trên, thời điểm nhận chuyển nhượng đất là vào khoảng năm 1979 - 1980. Khi ông N đưa vàng cho bà B thì các bên không có làm giấy tờ.

Ngày 15/9/2003, hộ bà Nguyễn Thị B1 được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thị xã B cấp quyền sử dụng đất thửa 21, tờ bản đồ số 12, diện tích 500m² (trong đó có 100m² thổ cư, 400m² đất vườn). Ông H khẳng định thửa đất 21, tờ bản đồ số 12 cũng như thửa đất 47, tờ bản đồ số 12 cũng là tài sản chung của hộ gia đình gồm 10 người gồm: bà Võ Thị B (chủ hộ), ông Nguyễn Văn M1 (chồng chủ hộ), ông Nguyễn Tài H1 (con ruột), ông Nguyễn Tài T2 (con ruột), bà Nguyễn Thị Phương D1 (con ruột), bà Nguyễn Thị Kiều N2 (con ruột), ông Nguyễn Tài N3 (con ruột), bà Nguyễn Thị Phương K (con ruột), bà Nguyễn Thị Hồng T3 (con ruột), Nguyễn Tài H (con ruột), theo Văn bản số 341/CATP ngày 12/6/2023 của Công an thành phố B (BL231). Các thành viên còn lại trong hộ gồm Huỳnh Thanh N4, sinh năm 1989 (cháu ngoại); Huỳnh Thanh H3, sinh năm 1965 (con rể); Nguyễn Đức T6, sinh năm 1992 (cháu nội); Nguyễn Thị Phương M3, sinh năm 1997 (cháu ngoại); Phan Thị Mỹ D2, sinh năm 2000 (cháu ngoại) và Nguyễn Hoàng P1, sinh năm 2001 (cháu ngoại) hoàn toàn không liên quan đến việc hình thành đối với tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 21 cũng như thửa đất 47, tờ bản đồ số 12 và họ cũng không có công sức đóng góp gì.

Đến năm 2004, bà B ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ánh H4 diện tích đất 123,4m² được tách ra từ thửa đất 21 (nay là thửa đất 45 tờ bản đồ số 12), các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng 500.000 đồng/m², số tiền chuyển nhượng 66.000.000 đồng, thửa đất 21 còn lại có diện tích là 376,6m² do hộ bà Võ Thị B tiếp tục đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2004, khi chuyển nhượng đất cho bà H4 thì chỉ có ông M1 và bà B ký vào hợp đồng chuyển nhượng cho bà H4, các anh em trong gia đình đều biết, đồng ý và không có ý kiến. Bà B chuyển nhượng đất cho bà H4 để trả nợ bà D1, bà K với tổng số tiền 60.000.000 đồng và cho ông H 6.000.000 đồng để đóng phạt cho việc đi nghĩa vụ quân sự của ông H. Đối với việc bà B đã chuyển nhượng đất cho bà H4

thì nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập không tranh chấp, không đề nghị Tòa án xem xét.

Ngày 19/5/2005, bà B tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T Học phần đất diện tích 197,6m² được tách ra từ thửa đất 21 (nay là thửa 47 tờ bản đồ số 12), hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND phường H7, sau đó ông H1 được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2005. Phần diện tích còn lại của thửa đất 21 là 179,9 m² hiện do hộ bà B đứng tên quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này do ông N đang giữ. Khi bà B chuyển nhượng cho ông Học phần đất diện tích 197,6 m² thì các anh em trong gia đình hoàn toàn không biết. Đến năm 2019, UBND phường H7, thành phố B chủ trì công khai phương án bồi thường cho dự án Hạ tầng thiết yếu ổn định đời sống dân cư phường H và xã P, thành phố B - giai đoạn 1 (lúc này bà B đang ở Thành phố Hồ Chí Minh), ông Nguyễn Tài N3 thay mặt bà B đi dự họp thì lúc này anh em trong gia đình mới phát hiện bà B đã chuyển nhượng cho ông H1 diện tích đất 197,6m² thuộc một phần thửa đất 21. Sau đó, ông N có liên hệ ông Học hỏi rằng khi nhận chuyển nhượng đất của của mẹ (bà Võ Thị B) thì trả tiền chưa, ông H1 nói rằng có trả tiền nhưng chưa trả hết (việc trao đổi giữa ông N và ông H1 không có làm giấy tờ). Theo ông H được biết, ông H1 chỉ trả cho bà B số tiền khoảng 30.000.000 đồng, còn nợ mẹ (bà B) số tiền 70.000.000 đồng chưa trả. Thửa đất 47 tờ bản đồ số 12 có hiện trạng là đất trống, không có nhà ở hay nhà tạm. Trên đất có chuồng gà là do ông Tư N5 (hàng xóm) vào nuôi gà chứ ông H1 không có quản lý, sử dụng đất. Đến nay, thửa đất 47 đã bị thu hồi toàn bộ để thực hiện dự án hạ tầng thiết yếu ổn định đời sống dân cư phường H và xã P. Giai đoạn 1 của dự án, ông H1 đã nhận số tiền 40.103.000 đồng, giai đoạn 2 của dự án ông H1 chưa nhận với số tiền là 1.009.917.000 đồng, tổng số tiền 1.050.020.000 đồng. Xét thấy, thửa đất 47 là tài sản chung của hộ gia đình, bà B tự ý ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H1 là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H.

Do đó, ông H có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 giữa bà Võ Thị B và ông Nguyễn Tài H1 đối với thửa 47, tờ bản đồ số 12 với lý do hợp đồng chuyển nhượng này thiếu các thành viên trong hộ ký nên hợp đồng vô hiệu về chủ thể. Ngoài ra, không còn lý do nào khác.

- Thửa đất 47 là tài sản chung của hộ, cha mẹ của ông H là ông M1, bà B đã chết, như vậy trong số tiền bồi thường của thửa đất là 1.050.020.000 đồng thì trong đó có phần tiền là di sản ông M1, bà B để lại là [(1.050.020.000 đồng : 10)

x 2] = 210.004.000 đồng. Theo quy định, lẽ ra 10 thành viên trong hộ mỗi người được nhận số tiền là 105.002.000 đồng và mỗi người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông M1, bà B sẽ được nhận số tiền 210.004.000 đồng : 12 = 17.500.000 đồng, tuy nhiên do đây là tài sản chung của gia đình, tình nghĩa anh em, ông H đề nghị lấy tổng số tiền bồi thường là 1.050.020.000 đồng chia đều cho 12 người con, mỗi người được nhận số tiền là 87.501.666 đồng. Như vậy, ông H yêu cầu được nhận số tiền 87.501.666 đồng. Ông H không còn yêu cầu nào khác.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai, cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Nguyễn Tài H1 trình bày:

Ngày 19/5/2005, ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị H2 có nhận chuyển nhượng đất của mẹ ông (bà Võ Thị B) thửa đất 47, tờ bản đồ số 12, diện tích 197,6m² tại phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Các bên thoả thuận giá chuyển nhượng 110.000.000 đồng. Sau đó, ông H1 được cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất thửa đất này vào ngày 24/6/2005. Hiện trạng thửa đất 47 lúc ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đất trống, chỉ có một số cây trồng là chuối, mít. Ông có ý định là cất nhà trên thửa đất này, tuy nhiên khi liên hệ cơ quan có nhà nước có thẩm quyền thì ông được biết thửa đất 47 bị quy hoạch nên không được phép cất nhà. Quá trình sử dụng đất, ông có cho ông Phạm Văn M, tên gọi khác T (hàng xóm) để cất chuồng gà và nuôi gà trên đất từ năm 2009 đến nay đồng thời trông nom đất cho ông. Đến năm 2019, Nhà nước thu hồi một phần thửa đất 47 với diện tích 22 m² để làm dự án hạ tầng thiết yếu ổn định đời sống dân cư phường H và xã P (giai đoạn 1), ông được bồi thường với số tiền là 40.103.000 đồng, phần đất còn lại của thửa đất 47, diện tích 175,7 m² ông được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 08/5/2020. Đến năm 2021 Nhà nước tiếp tục thu hồi toàn bộ đất 175,7 m² để làm dự án nêu trên giai đoạn 2. Đến ngày 12/12/2022 nhà nước ban hành Thông báo thu hồi số 6893/TB-TA đối với ông, Nhà nước công bố giá bồi thường giai đoạn 2 là 1.009.917.000 đồng.

Năm 2005, khi mẹ ông (bà B) chuyển nhượng cho ông thửa đất 47 thì trong gia đình các anh em biết. Do trước đây bà B đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ánh H4 nên thủ tục chuyển nhượng thửa đất 47 do bà B làm. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 47 được chứng thực tại UBND phường H7. Theo ông, thửa đất 47 là tài sản của bà B nên bà B ký chuyển nhượng đất cho ông là đúng. Ông không đồng ý lời trình bày của nguyên đơn cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cho rằng đây là tài sản chung của hộ gia đình gồm 10 người. Ông hoàn toàn không biết việc ông N đưa

cho mẹ ông (bà B) 05 chỉ vàng để nhận chuyển nhượng thửa đất 21, tờ bản đồ số 12. Sau khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005, ông đã chuyển đủ tiền chuyển nhượng cho bà B là 110.000.000 đồng, ông giao tiền mặt cho bà B. Mẹ ông (bà B) chuyển nhượng thửa đất 47 để trả nợ cho các người con cụ thể trả nợ cho bà K, bà D1, ông H và ông N3. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông có đi tới đi lui để trông coi đất đồng thời ông có thể chấp thửa đất 47 để vay vốn ngân hàng nhiều lần. Đối với việc ông H trình bày cho rằng ông chỉ trả cho bà B số tiền chuyển nhượng 30.000.000 đồng và còn nợ lại bà B số tiền 70.000.000 đồng là không đúng, không có cơ sở.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông có ý kiến như sau: Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông không yêu cầu nào khác.

Theo bản tự khai, đơn yêu cầu độc lập, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài N3 và bà Nguyễn Thị Hồng T3 trình bày:

Ông T, ông N, ông T2, ông T1, ông N3 và bà T3 thống nhất lời trình bày của ông H về nguồn gốc thửa đất 21, 47, tờ bản đồ số 12 tại phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Các ông bà khẳng định thửa đất 47, tờ bản đồ số 12 là tài sản chung của hộ gia đình, do đó bà Võ Thị B tự ý ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 47 cho ông H1 là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi, lợi ích hợp pháp của các ông bà. Nay, các ông bà có yêu cầu độc lập cụ thể như sau:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 giữa bà Võ Thị B và ông Nguyễn Tài H1 đối với thửa 47, tờ bản đồ số 12 với lý do hợp đồng chuyển nhượng này thiếu các thành viên trong hộ ký nên hợp đồng vô hiệu về chủ thể. Ngoài ra, không còn lý do nào khác.

- Ông T, ông N, ông T2, ông T1, ông N3 và bà T3 yêu cầu chia tài sản chung, chia thừa kế, mỗi người yêu cầu được nhận số tiền 87.501.666 đồng trong số tiền 1.050.020.000 đồng mà ông H1 được nhận bồi thường.

Các ông bà không còn yêu cầu nào khác.

Theo văn bản trình bày ý kiến và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương D1, bà Nguyễn Thị Kiều N2, bà Nguyễn Thị Phương K và bà Nguyễn Thị Hồng T4 trình bày:

Bà D1, bà N2, bà K và bà T4 thống nhất toàn bộ lời trình bày của của ông Nguyễn Tài H1. Thửa đất 47, tờ bản đồ số 12, diện tích 197,6m² được tách ra từ thửa 21, tờ bản đồ số 12 do hộ bà Nguyễn Thị B1 đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất 21 là do bà B1 nhận chuyển nhượng của bà Tư X. Ngày 15/9/2003 bà B1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 bà B1 có chuyển nhượng một phần thửa đất 21 (nay là thửa đất 45, tờ bản đồ 12) cho bà Nguyễn Thị Ánh H4 để trả nợ cho K, bà D1, ông H và ông N3.

Đến năm 2005 bà B1 chuyển nhượng tiếp một phần của thửa đất 21 cho ông Nguyễn Tài H1 (nay là thửa đất 47 diện tích 197,6m²), khi bà B1 chuyển nhượng đất cho ông H1 thì mọi người trong gia đình đều biết, đồng ý và không ai có ý kiến gì. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông H1, bà B1 lấy số tiền chuyển nhượng đất cho các người con trong nhà để có vốn làm ăn sinh sống, trong đó có một phần cho H đóng tiền phạt trốn nghĩa vụ quân sự, một phần trả nợ cho N3 lúc đó đang làm việc tại UBND phường H7 vì ham chơi, mượn nợ khắp nơi nên người ta thừa tới UBND phường 8 đòi nợ. Mặc dù trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Võ Thị B nhưng thực tế đây là phần tài sản của bà B chứ không phải là tài sản chung của hộ gia đình. Bà D1, bà N2, bà K và bà T4 khẳng định không có công sức đóng góp gì để tạo lập nên thửa đất 21 cũng như thửa đất 47, tờ bản đồ số 12 tại phường H, thành phố B. Các bà không có yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Theo bản tự khai cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Trước đây, bà và ông Nguyễn Tài H1 là vợ chồng. Vào năm 2008, bà và ông H1 đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 43/2008/QĐST-HN ngày 28/02/2008 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Khi ông H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 47, tờ bản đồ số 12 tại phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre thì bà có biết và mọi người trong gia đình bà B đều biết, đồng ý và không có tranh chấp. Mục đích bà B chuyển nhượng đất cho ông H1 nhằm có tiền phục vụ sinh hoạt trong gia đình cũng như trả nợ cho các người con. Bà không đồng ý toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Phía nguyên đơn ông Nguyễn Tài H trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 vô hiệu vì thửa đất 47 là tài sản chung của hộ gia đình 10 người gồm bà B, ông M1, ông H1, ông T2, bà D1, bà N2, ông N3, bà K, bà T3 và ông H; khi thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản chung của hộ gia đình thì phải được sự đồng ý của 10 thành viên trong hộ, tuy nhiên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 chỉ có bà B ký, 09 người còn lại có quan hệ huyết thống với bà B không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thiếu sót. Hơn nữa, thửa đất 47 hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa bà B và ông M1, tại thời điểm chuyển nhượng đất cho ông H1 thì ông M1 còn sống. Theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình, Luật Đất đai thì việc định đoạt tài sản chung phải được sự bàn bạc, thoả thuận của vợ chồng, việc bà B một mình định đoạt tài sản chung là trái quy định. Bên cạnh đó, ông H1 cho rằng đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà B, tuy nhiên tại Biên bản hoà giải ngày 22/8/2024 ông H1 trình bày không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông đã giao đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà B. Từ các phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005; ông H đề nghị được chia số tiền tiền 87.501.666 đồng. Ông H không còn yêu cầu nào khác.

Ông Nguyễn Tài H1, bà Nguyễn Thị H2 cũng như ông Nguyễn Trung N1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 21, tờ bản đồ số 12 tại phường H là do bà Võ Thị B nhận chuyển nhượng của bà Văn N6. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B và bà Văn N6 là giữa cá nhân với cá nhân, sở dĩ vào năm 2003 cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất thửa đất 21 cho hộ gia đình bà Võ Thị B là do phôi mẫu của Nhà nước. Hộ gia đình được cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật phải là các thành viên trong hộ gia đình cùng nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cấp đất theo định suất. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cho rằng thửa đất 21, 47 là tài sản chung của hộ, tuy nhiên không đưa ra được bất kỳ tài liệu nào chứng minh có công sức đóng góp tạo thành tài sản của hộ đối với thửa đất 21, 47 ngoài việc căn cứ theo mẫu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cho rằng thửa đất 47 là tài sản chung của hộ là không có căn cứ. Đồng thời, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 được lập thành văn bản và được chứng thực của UBND phường H7, khi chuyển nhượng thửa đất 47 thì tất cả các thành viên trong gia đình đều biết và không có ý kiến. Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử lưu tâm

trước đó bà B cũng đã ký chuyển nhượng một phần thửa đất 21 cho bà Nguyễn Thị Ánh H4, tại phiên toà hôm nay nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày đều biết việc chuyển nhượng này, họ đồng ý và sự đồng ý này của họ cũng không thể hiện bằng văn bản.

Từ các phân tích trên, thấy rằng khi bà B chuyển nhượng thửa đất 47 cho ông H1 thì ông M1 và các người con chung của ông M1, bà B đều biết, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 được chứng thực theo quy định pháp luật, do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 là hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông H1 không còn yêu cầu nào khác.

Ông Nguyễn Tài N3 trình bày: Năm 2004, khi bà B chuyển nhượng thửa đất 45, tờ bản đồ số 12, tại phường H cho bà Nguyễn Thị Ánh H4 thì ông có biết, đồng ý và không có ý kiến. Tuy nhiên, thời điểm năm 2005 khi bà B chuyển nhượng thửa đất 47, tờ bản đồ số 12, tại phường H cho ông H1 thì ông hoàn toàn không biết, mặc dù thời điểm năm 2005 thì ông làm việc tại UBND phường H7, thành phố B (ông giữ chức vụ Phó Chủ tịch Hội đồng nhân dân phường), tuy nhiên ông không làm bên địa chính nên ông không nắm được việc chuyển nhượng đất giữa bà B và ông H1. Năm 2009, khi UBND phường H7 lập danh sách thống kê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Hạ tầng thiết yếu ổn định đời sống dân cư phường H và xã P (giai đoạn 1) thì ông được biết bà B đã chuyển nhượng đất cho ông Học phần diện tích 197,6m² và ông được biết ông H1 chỉ mới giao cho bà B số tiền chuyển nhượng 30.000.000 đồng và còn nợ lại bà B số tiền 70.000.000 đồng. Lúc này, ông đề nghị ông H1 tiếp tục trả số tiền 70.000.000 đồng còn lại thì ông H1 nói rằng “ai có 30.000.000 đồng đưa ông H1 thì ông H1 sẽ trả số đó lại”. Khi ông N3 gom đủ tiền thì ông H1 không đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông được biết sau đó ông H1 đã đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp thửa đất 47 tại Ngân hàng TMCP K1 Chi nhánh B2. Đến năm 2021, 2022, thửa đất 47 không còn thế chấp ngân hàng. Do đó, nay các anh em ông mới có đơn khởi kiện gửi đến Toà án. Việc bà D1, bà N2, bà K và bà T4 cho rằng bà B chuyển nhượng đất để trả nợ cho ông là không đúng sự thật. Ông N3 đề nghị Toà án giải quyết: hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005; ông yêu cầu được chia tài sản chung, chia thừa kế, ông yêu cầu được nhận số tiền 87.501.666 đồng trong số tiền 1.050.020.000 đồng mà ông H1 được nhận bồi thường đối với thửa đất 47. Ông không còn yêu cầu nào khác.

Ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Sinh T1, bà Nguyễn Thị Hồng T3 trình bày:

Ông T, ông N, ông T2, ông T1, bà T3 giữ nguyên yêu cầu độc lập. Các ông bà không còn yêu cầu nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 161/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình 2000; Điều 131, Điều 690, Điều 695 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 106, 127 Luật Đất đai năm 2003; Án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tài H, cụ thể như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tài H về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 giữa bà Võ Thị B và ông Nguyễn Tài H1 đối với thửa đất 47, tờ bản đồ số 12, diện tích 197,6m² tại phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tài H về việc yêu cầu được nhận số tiền 87.501.666 (tám mươi bảy triệu năm trăm linh một nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài N3 và bà Nguyễn Thị Hồng T3, cụ thể như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài N3 và bà Nguyễn Thị Hồng T3 về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 giữa bà Võ Thị B và ông Nguyễn Tài H1 đối với thửa đất 47 tờ bản đồ số 12 diện tích 197,6 m² tại phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài N3 và bà Nguyễn Thị

Hồng T3 về việc yêu cầu mỗi người được nhận số tiền 87.501.666 (tám mươi bảy triệu năm trăm linh một nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng.

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

Ngày 18/9/2024, ông Nguyễn Tài H, bà Nguyễn Thị Hồng T3, ông Nguyễn Tài N3, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Thanh T5 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12, diện tích 197,6 m² tại phường H, thành phố B giữa bà Võ Thị B và ông Nguyễn Tài H1; Chia tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho mỗi người là 87.051.666 đồng trong tổng số tiền 1.050.020.000 đồng (là số tiền bồi thường cho Nguyễn Tài H1 trong dự án hạ tầng thiết yếu ổn định đời sống dân cư phường H và xã P, thành phố B giai đoạn 1 và 2).

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Tài H, bà Nguyễn Thị Hồng T3, ông Nguyễn Tài N3, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Thanh T5 giữ nguyên nội dung kháng cáo, bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Tài H, bà Nguyễn Thị Hồng T3, ông Nguyễn Tài N3, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Thanh T5, chia phần di sản của cụ M1 để lại cho 12 người con mỗi người được nhận số tiền là 43.750.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo

của ông Nguyễn Tài H, bà Nguyễn Thị Hồng T3, ông Nguyễn Tài N3, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Thanh T5 và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Nguyễn Tài H, bà Nguyễn Thị Hồng T3, ông Nguyễn Tài N3, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Thanh T5 kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương D1, bà Nguyễn Thị Kiều N2, bà Nguyễn Thị Phương K và bà Nguyễn Thị Hồng T4 có đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà D1, bà N2, bà K và bà T4.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Căn cứ hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tài H1, thấy rằng: Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12, tại phường H, thành phố B được tách ra từ thửa đất số 21, tờ bản đồ số 12, nguồn gốc thửa đất số 21 do bà Võ Thị B nhận chuyển nhượng của bà Văn N6 từ năm 1986 và sử dụng ổn định, chứ không phải bà B được cấp quyền sử dụng đất theo hình thức do Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho "Hộ gia đình" hoặc Nhà nước cấp đất cho hộ theo định suất. Quá trình giải quyết vụ án, Toà sơ thẩm đã ra thông báo yêu cầu nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cung cấp chứng cứ chứng minh thửa đất số 21 là tài sản chung của hộ gia đình gồm 10 người theo như lời trình bày của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và cung cấp chứng cứ chứng minh họ có công sức đóng góp đối với thửa đất 21, thửa đất 47. Tuy nhiên, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập không cung cấp được chứng cứ theo yêu cầu của Toà án. Mặt khác, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà D1, bà N2, bà K và bà T4 đều trình bày nguồn gốc đất do bà B nhận chuyển nhượng của bà Văn N6, các bà không có công sức đóng góp gì và khẳng định thửa 21, 47 không phải là tài sản chung của hộ gia đình. Hơn nữa, tại thời điểm bà B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Văn N6 vào năm 1986 thì nguyên đơn ông Nguyễn Tài H mới được 07 tuổi. Do đó, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan có yêu cầu độc lập cho rằng thửa đất 47, tờ bản đồ số 12 là tài sản chung của hộ gia đình 10 người gồm bà B, ông M1, ông H1, ông T2, bà D1, bà N2, ông N3, bà K, bà T3 và ông H là không có căn cứ.

Bà B và chồng là ông Nguyễn Văn M1 sống chung với nhau từ trước năm 1954 và có với nhau 12 con chung (ông M1 chết năm 2013, bà B chết năm 2022). Như vậy, thửa đất 21, tờ bản đồ số 12 được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của bà B và ông M1. Căn cứ vào Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959, khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, có cơ sở xác định thửa đất 21, tờ bản đồ số 12 (cũng như thửa đất 47, tờ bản đồ số 12) là tài sản chung của vợ chồng bà Võ Thị B và ông Nguyễn Văn M1.

[2.2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005:

Về hình thức hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 được lập thành văn bản, được chứng thực tại UBND phường H7. Căn cứ khoản 4 Điều 131, Điều 707 Bộ luật Dân sự năm 1995 và điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2003, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 nêu trên có hình thức phù hợp theo quy định.

Về đối tượng chuyển nhượng: Tại thời điểm giao kết hợp đồng ngày 19/5/2005 thì thửa đất 47, tờ bản đồ số 12 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và còn trong thời hạn sử dụng đất. Như vậy, thửa đất 47, tờ bản đồ số 12 đáp ứng đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 1995, khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003.

Về mặt chủ thể thực hiện giao dịch:

Như đã phân tích ở trên, thửa đất 47, tờ bản đồ số 12 được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa bà B và ông M1, là tài sản chung của vợ chồng bà B và ông M1. Tại khoản 3 Điều 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định: "*...Việc xác lập, thực hiện và chấm dứt giao dịch dân sự liên quan đến tài sản chung có giá trị lớn hoặc là nguồn sống duy nhất của gia đình, việc dùng tài sản chung để đầu tư kinh doanh phải được vợ chồng bàn bạc, thỏa thuận...*". Khoản 1 Điều 24 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định: "*...Vợ chồng có thể ủy quyền cho nhau xác lập, thực hiện và chấm dứt các giao dịch mà theo quy định của pháp luật phải có sự đồng ý của cả vợ chồng; việc ủy quyền phải được lập thành văn bản...*". Đối chiếu các quy định trên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 chỉ có bà B ký tên, không ông M1 ký tên hoặc có văn bản thể

hiện sự đồng ý bằng văn bản của ông M1 là thiếu sót, không đúng theo quy định pháp luật.

Đồng thời, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã ra quyết định trưng cầu giám định đối với chữ ký “Bay” và chữ viết “Võ Thị B” trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 giữa Võ Thị B và Nguyễn Tài H1. Tại Kết luận giám định số 192/2025/KL-KTHS ngày 12/5/2025 của Phòng K2 Công an tỉnh B kết luận: Không đủ cơ sở kết luận chữ viết “Bay” chữ viết mang tên “Võ Thị B” dưới mục Đ/D bên chuyển nhượng QSDĐ” trên mẫu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ ký dạng chữ viết “Bay”, “Bảy” chữ viết mang tên Võ Thị B trên mẫu so sánh (ký hiệu M1 đến M7) có phải cùng một người ký, viết ra hay không.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 17/01/2025 người làm chứng là ông Phạm Văn M trình bày, từ năm 2002 ông Nguyễn Văn M1 là người cho ông vào cất chuồng gà, trồng chuối và dọn dẹp sạch cỏ cho ông M1 trên phần đất này, mười mấy năm nay ông làm cỏ giùm ông M1 không thấy ai vào canh tác phần đất này.

Tại Biên bản xác minh ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đối với bà Nguyễn Thị T7, địa chỉ số B, khu phố A, phường H, thành phố B, giáp ranh với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12 của ông Nguyễn Văn M1 và bà Võ Thị B, bà T7 trình bày: Trên thửa đất có 01 chuồng gà của ông Tư M4 cất từ năm 2002 do ông Nguyễn Văn M1 cho ông Tư M4 cất để nuôi gà, trồng chuối, trong quá trình ở trên đất để nuôi gà, trồng chuối thì ông Tư M4 cũng dọn dẹp sạch cỏ cho ông M1 luôn vì đất này trước đây toàn là cỏ. Từ trước tới nay, đất này là do ông M1, bà B quản lý và ông M1 là người cho ông M4 cất chuồng gà và giữ đất giùm. Bà T7 không thấy ông Nguyễn Tài H1 vào quản lý đất.

Tại Biên bản xác minh ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đối với ông Huỳnh Như H5, địa chỉ B, khu phố A, phường H, ông H5 trình bày: Phần đất thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 12 có nguồn gốc trước đây là của mẹ ông H5 là bà Văn N6 bán cho bác 7 (ông M1, bà B) vào khoảng năm 1980, nhưng lúc đó còn thuộc xã A. Đất này ông M1, bà B quản lý và có cho ông Tư M4 cất chuồng gà, trồng chuối và dọn cỏ giùm cho ông M1, bà B. Hiện nay ông M4 đã dọn đi nơi khác.

Tòa sơ thẩm nhận định, bà B đã nhận đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông M1 mặc dù không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng cũng biết sự việc này; bên nhận chuyển nhượng là ông H1 đã nhận và quản lý, sử dụng đất công khai và áp dụng Án lệ số 04/2016/AL ngày

06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để xác định ông M1 biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B và ông H1 và không có ý kiến phản đối, từ đó tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 có hiệu lực pháp luật để bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa phù hợp.

Nhận thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, ông H1 không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho bà B, cũng không có tài liệu, chứng cứ thể hiện ông M1 biết sự việc bà B ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 47, tờ bản đồ số 12 cho ông H1 cũng như sử dụng số tiền chuyển nhượng. Thửa đất 47, tờ bản đồ số 12 được xác định là tài sản chung của ông M1 và bà B, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 giữa bà B và ông H1 được lập thành văn bản và được chứng thực theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực đối với phần tài sản của bà B, vô hiệu đối với phần tài sản của ông M1.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tài H; yêu cầu độc lập và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài N3 và bà Nguyễn Thị Hồng T3:

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tài H; yêu cầu độc lập và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài N3 và bà Nguyễn Thị Hồng T3 là có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần đối với phần tài sản của ông Nguyễn Văn M1. Cụ thể:

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 giữa bà Võ Thị B và ông Nguyễn Tài H1 đối với thửa đất 47 tờ bản đồ số 12 diện tích 197,6m² tại phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre vô hiệu đối với phần tài sản của ông Nguyễn Văn M1.

Chấp nhận một phần yêu cầu ông Nguyễn Tài H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài N3 và bà Nguyễn Thị Hồng T3, chia di sản của ông Nguyễn Văn M1 cho 12 người con, cụ thể như sau:

Tổng số tiền bồi thường thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12 là 1.050.020.000 đồng (giai đoạn 1 ông H1 đã nhận 40.103.000 đồng, giai đoạn 2 số tiền là 1.009.917.000 đồng chưa nhận) là tổng giá trị phần di sản của ông M1 và bà B.

Ông H1 được nhận $\frac{1}{2}$ di sản của bà B là 525.010.000 đồng, $\frac{1}{2}$ di sản của ông M1 là 525.010.000 đồng được chia đều cho 12 người con, mỗi người được nhận số tiền là 43.750.833 đồng. Như vậy, ông H1 được nhận tổng cộng là 568.760.833 đồng. Nhưng do ông H1 đã nhận 40.103.000 đồng là tiền bồi thường giai đoạn 1 nên chỉ còn nhận số tiền là 528.657.833 đồng.

Bà Nguyễn Thị Phương D1, bà Nguyễn Thị Kiều N2, bà Nguyễn Thị Phương K và bà Nguyễn Thị Hồng T4 mỗi người được nhận số tiền là 43.750.833 đồng. Nhưng trong vụ án này, bà D1, bà N2, bà K và bà T4 không có yêu cầu gì và cũng không có kháng cáo, do đó Hội đồng xét xử tạm giao số tiền bà D1, bà N2, bà K, bà T4 mỗi người được nhận là 43.750.833 đồng cho ông Nguyễn Tài H1 nhận số tiền này. Khi bà D1, bà N2, bà K, bà T4 có yêu cầu thì ông Nguyễn Tài H1 giao lại cho bà D1, bà N2, bà K, bà T4 nhận số tiền này.

Như vậy, ông H1 nhận của bà D1, bà N2, bà K, bà T4 số tiền tổng cộng là 175.003.332 đồng và số tiền của ông H1 được nhận là 528.657.833 đồng, tổng cộng là 703.661.165 đồng (bảy trăm lẻ ba triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn một trăm sáu mươi lăm) đồng.

Ông Nguyễn Tài H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài N3 và bà Nguyễn Thị Hồng T3 mỗi người được nhận số tiền là 43.750.833 đồng, tổng cộng là 306.255.831 đồng (ba trăm lẻ sáu triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi một) đồng (tiền bồi thường giai đoạn 2).

[3] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông Nguyễn Tài H, ông Nguyễn Tài N3, bà Nguyễn Thị Hồng T3, bà Nguyễn Thị Phương D1, bà Nguyễn Thị Kiều N2, bà Nguyễn Thị Phương K, bà Nguyễn Thị Hồng T4 mỗi người phải chịu số tiền là 2.187.542 đồng (hai triệu một trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm bốn mươi hai) đồng.

Do ông H1 giữ số tiền của bà D1, bà N2, bà K, bà T4 được nhận nên ông H1 chịu án phí đối với các kỳ phân mà bà D1, bà N2, bà K, bà T4 được nhận như đã nêu trên.

Ông Nguyễn Tài H1, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Tài H, ông Nguyễn Tài N3 và bà Nguyễn Thị Hồng T3 không phải chịu. H6 lại cho ông H, ông N3, bà T3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Sinh T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Tài H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài N3, bà Nguyễn Thị Hồng T3.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 161/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình 2000; Điều 131, Điều 690, Điều 695 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 106, 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tài H, cụ thể như sau:

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 giữa bà Võ Thị B và ông Nguyễn Tài H1 đối với thửa đất 47 tờ bản đồ số 12, diện tích 197,6 m² tại phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre vô hiệu một phần đối với phần tài sản của ông Nguyễn Văn M1.

Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung của ông Nguyễn Tài H:

Ông Nguyễn Tài H được nhận số tiền là 43.750.833 đồng (bốn mươi ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn tám trăm ba mươi ba đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài N3 và bà Nguyễn Thị Hồng T3, cụ thể như sau:

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2005 giữa bà Võ Thị B và ông Nguyễn Tài H1 đối với thửa đất 47 tờ bản đồ số 12, diện tích 197,6 m² tại phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre vô hiệu một phần đối với phần tài sản của ông Nguyễn Văn M1.

Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài N3 và bà Nguyễn Thị Hồng T3:

Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài N3 và bà Nguyễn Thị Hồng T3 mỗi người được nhận số tiền là 43.750.833 đồng (bốn mươi ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn tám trăm ba mươi ba) đồng.

3. Ông Nguyễn Tài H1 được nhận số tiền là 528.657.833 (năm trăm hai mươi tám triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm ba mươi ba) đồng.

4. Bà Nguyễn Thị Phương D1, bà Nguyễn Thị Kiều N2, bà Nguyễn Thị Phương K và bà Nguyễn Thị Hồng T4 mỗi người được nhận số tiền là 43.750.833 đồng (bốn mươi ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn tám trăm ba mươi ba) đồng. Tạm giao số tiền bà D1, bà N2, bà K, bà T4 mỗi người được nhận là 43.750.833 đồng cho ông Nguyễn Tài H1 nhận số tiền này. Tổng số tiền ông H1 nhận thay bà D1, bà N2, bà K, bà T4 là 175.003.332 (một trăm bảy mươi lăm triệu không trăm lẻ ba nghìn ba trăm ba mươi hai) đồng. Khi bà D1, bà N2, bà K, bà T4 có yêu cầu nhận thì ông Nguyễn Tài H1 giao lại cho bà D1, bà N2, bà K, bà T4 số tiền này.

Các đương sự được quyền liên hệ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B để được hướng dẫn thủ tục nhận số tiền bồi thường giai đoạn 2 theo nội dung bản án đã tuyên.

5. Về chi phí tố tụng: Số tiền 5.364.000 đồng, ông Nguyễn Tài H đã nộp tạm ứng trước. Ông Nguyễn Tài H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài N3, bà Nguyễn Thị Hồng T3 phải liên đới chịu số tiền là 2.682.000 đồng.

Ông Nguyễn Tài H1 hoàn lại cho ông Nguyễn Tài H số tiền là 2.682.000 đồng.

6. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Ông Nguyễn Tài H có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với tổng số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số 0009962 ngày 26/10/2022 và số tiền 2.188.000 (hai triệu một trăm tám mươi tám nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002770 ngày 22/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre. Ông Nguyễn Tài H được nhận lại số tiền là 2.188.000 (hai triệu một trăm tám mươi tám nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Ông Nguyễn Sinh T1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí. Ông Nguyễn Sinh T1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí trước đây đã nộp là 556.000 (năm trăm năm mươi sáu nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007119 ngày 26/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

Ông Nguyễn Tài N3 có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với tổng số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.111.500 (một triệu một trăm mười một nghìn năm trăm) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007120 ngày 26/6/2023 và số tiền 1.376.000 (một triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002771 ngày 22/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre. Ông Nguyễn Tài N3 được nhận lại số tiền là 2.187.500 (hai triệu một trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm) đồng.

Bà Nguyễn Thị Hồng T3 có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với tổng số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.111.500 (một triệu một trăm mười một nghìn năm trăm) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007121 ngày 26/6/2023 và số tiền 1.376.000 (một triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002772 ngày 22/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre. Bà Nguyễn Thị Hồng T3 được nhận lại số tiền là 2.187.500 (hai triệu một trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm) đồng.

7. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông Nguyễn Tài H, ông Nguyễn Tài N3, bà Nguyễn Thị Hồng T3 mỗi người phải chịu số tiền là 2.187.542 (hai triệu một trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm bốn mươi hai) đồng.

Bà Nguyễn Thị Phương D1, bà Nguyễn Thị Kiều N2, bà Nguyễn Thị Phương K, bà Nguyễn Thị Hồng T4 mỗi người phải chịu số tiền là 2.187.542 (hai triệu một trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm bốn mươi hai) đồng. Do ông Nguyễn Tài H1 giữ số tiền của bà D1, bà N2, bà K, bà T4 được nhận nên ông H1 chịu án phí đối với các kỷ phần mà bà D1, bà N2, bà K, bà T4 được nhận như đã nêu trên.

Ông Nguyễn Tài H1, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Sinh T1, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

8. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Tài H, ông Nguyễn Tài N3 và bà Nguyễn Thị Hồng T3 không phải chịu. H6 lại cho ông H, ông N3, bà T3 số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002831 ngày 19/9/2024 và số 0002822, 0002823 ngày 18/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tài N, ông Nguyễn Tài T2, ông Nguyễn Sinh T1 được miễn án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Phòng KT-TT&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Nguyễn Chí Đức