TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 554/2025/DS-PT
Ngày: 30 - 9 - 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Phạm Văn Công

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Tiếu Phương Quyền - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 26 và 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 49/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 7 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 910/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị N - Sinh năm 1956.

2. Ông Nguyễn Văn H - Sinh năm 1974.

3. Ông Nguyễn Văn P - Sinh năm 1978.

4. Bà Nguyễn Thị H1 - Sinh năm 1984.

Cùng nơi cư trú: Số E, tổ I, ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của bà N, ông P và bà H1: Ông Nguyễn Văn H - Nơi cư trú: Số E, tổ I, ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) (theo văn bản ủy quyền ngày 01/12/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Phạm Hoài Duy T - Luật sư của Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Tấn S - Sinh năm 1931 (Chết ngày 10/10/2024)

Nơi cư trú trước khi chết: Tổ 5, ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S:

1.1. Ông Nguyễn Tấn T1 - Sinh năm 1971; nơi cư trú: Tổ E, ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

1.2. Ông Nguyễn Tấn T2 - Sinh năm 1962; nơi cư trú: Tổ E, ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

1.3. Ông Nguyễn Tấn P1 - Sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ E, ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

1.4. Bà Nguyễn Thị H2 - Sinh năm 1955; nơi cư trú: Khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

1.5. Ông Nguyễn Tấn H3 - Sinh năm 1949; nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của bà H2 và ông H3: Ông Nguyễn Tấn P1 - Sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ E, ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) (theo các văn bản ủy quyền ngày 03/3/2025).

1.6. Anh Nguyễn Lê D - Sinh năm 1995; nơi cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

1.7. Anh Nguyễn Hữu T3 - Sinh năm 1997; nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

1.8. Chị Nguyễn Thị Ngọc T4 - Sinh năm 2004; nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

1.9. Chị Nguyễn Thị Ngọc N1 - Sinh năm 1992; nơi cư trú: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã M, tỉnh Cà Mau).

2. Ông Nguyễn Tấn T1 - Sinh năm 1971; nơi cư trú: Tổ E, ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

3. Ông Nguyễn Tấn T2 - Sinh năm 1962; nơi cư trú: Tổ E, ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

4. Ông Nguyễn Tấn P1 - Sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ E, ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Tấn P1: Ông Lê Phan Hoàng D1 - Luật sư của Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V.

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

1. Bà Nguyễn Thị Mộng T5 (tên theo hộ chiếu do cơ quan có thẩm quyền Trung Quốc cấp: Juan, ShiH Meng - C (Nguyen Thi M)) - Sinh năm 1983; nơi cư trú: Tầng D, số C, đường Xương Long, thành phố Đ, Đài Loan.

Người đại diện hợp pháp của bà T5: Ông Nguyễn Văn H - Sinh năm 1974; nơi cư trú: Số E, tổ I, ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) (theo văn bản ủy quyền ngày 24/5/2024).

2. Bà Nguyễn Thị H2 - Sinh năm 1955; nơi cư trú: Khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

3. Ông Nguyễn Tấn H3 - Sinh năm 1949; nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

4. Bà Nguyễn Thị C - Sinh năm 1974; nơi cư trú: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã M, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện hợp pháp của bà H2,ông H3 và bà C: ông Nguyễn Tấn P1 - Sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ E, ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) (theo các văn bản ủy quyền ngày 03/3/2025).

5. Anh Nguyễn Lê D - Sinh năm 1995; nơi cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

6. Anh Nguyễn Hữu T3 - Sinh năm 1997; nơi cư trú: nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

7. Chị Nguyễn Thị Ngọc T4 - Sinh năm 2004; nơi cư trú: nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

8. Chị Nguyễn Thị Ngọc N1 - Sinh năm 1992; nơi cư trú: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã M, tỉnh Cà Mau).

9. Bà Nguyễn Thị Thu V1 - sinh năm 1975; nơi cư trú: Tổ E, ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo*: các đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H1.

(Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Tấn P1, Luật sư Lê Phan Hoàng D1 có mặt, những người tham gia tố tụng còn lại đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H1 (do ông Nguyễn Văn H đại diện) trình bày:*

Ông Nguyễn Văn T6 (chết năm 2011) và bà Nguyễn Thị N có 04 người con ruột là ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Thị Mộng T5. Năm 1997, không xác định cụ thể thời gian, ông T6 và bà N có thỏa thuận cầm cố quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 5, diện tích 3000m^2, loại đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long)) cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn S (chết năm 2024), bà Lê Thị M (chết năm 2016); giá cầm cố là 09 chỉ vàng 24K; hai bên không có làm hợp đồng mà chỉ thỏa thuận miệng, không có ai làm chứng. Thửa đất số 269 này do ông Nguyễn Văn T6 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cầm cố này hai bên có thỏa thuận là khi nào ông T6 và bà N có vàng thì trả cho ông S và bà M, không có thỏa thuận cụ thể thời hạn cầm cố.

Sau khi thỏa thuận cầm cố quyền sử dụng đất, ông T6 và bà N đã nhận đủ 09 chỉ vàng 24K do ông S và bà M giao; ông T6 và bà N đã giao thửa đất 269 cho ông S và bà M canh tác; đồng thời, ông T6 và bà N giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 269 cho ông S và bà M. Việc giao nhận này hai bên không có làm biên nhận, không có ai chứng kiến. Hiện nay, phần đất thửa 269 do ông Nguyễn Tấn P1 (con ông S và bà M) đang quản lý, sử dụng; ông P1 đã cải tạo đất và trồng cây ăn trái, làm hàng rào và hệ thống tưới tiêu.

Các nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu ông S và bà M trả lại cho các nguyên đơn 09 chỉ vàng 24K và cho các nguyên đơn chuộc lại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 5, diện tích 3000m^2, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) nhưng ông S và bà M không đồng ý.

Do đó, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất năm 1997 giữa ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Tấn S, bà Lê Thị M.

- Buộc các bị đơn Nguyễn Tấn P1, Nguyễn Tấn T2, Nguyễn Tấn T1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Tấn S có nghĩa vụ trả lại cho các nguyên đơn 3000m^2 đất, loại đất LUC, thuộc tách thửa 105-1 (số thửa cũ là tách 269-1; gồm các mốc {1,2,3,15,1}) và tách thửa 105-2 (số thửa cũ là tách 269-2; gồm các mốc {11, 12,13,14,15,3,4, A,11}), tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho các nguyên đơn. Các nguyên đơn sẽ trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Tấn S và các bị đơn ông Nguyễn Tấn T2, ông Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn P1 09 chỉ vàng 24K (loại vàng 9999).

- Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Tấn S và các bị đơn Nguyễn Tấn T2, Nguyễn Tấn T1, Nguyễn Tấn P1 trả lại cho các nguyên đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 269, tờ bản đồ số 5, diện tích 3000m^2, loại đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì các nguyên đơn sẽ hoàn giá trị cây trồng trên tách thửa 105-1 và tách thửa 105-2 lại cho ông Nguyễn Tấn P1 theo giá mà Hội đồng định giá đã định ngày 20/02/2025. Đối với các béc phun (hệ thống tưới tiêu) và hàng rào lưới B40, trụ đá trên tách thửa 105-1 và 105-2 thì các nguyên đơn yêu cầu ông P1 di dời ra khỏi đất để trả đất lại cho các nguyên đơn.

Các nguyên đơn thống nhất với Biên bản định giá ngày 20/02/2025 (tài sản trên đất) của Hội đồng định giá tài sản và thống nhất giá đất thị trường đối với phần đất tranh chấp là 375.000đ/m^2; thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 01/11/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 269 tờ bản đồ số 5, diện tích 3000m^2, loại đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn T6 đứng tên.

** Các bị đơn trình bày:*

- Bị đơn Nguyễn Tấn S trình bày:

Ông Lê Tấn S1 không thừa nhận có sự việc thỏa thuận cầm cố quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Tấn S, bà Lê Thị M và vợ chồng ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị N như các nguyên đơn đã trình bày. Ông S xác định các bên có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể:

Ngày 02/4/1997, ông và vợ chồng ông T6, bà N có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 5, diện tích 3000m^2, loại đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long)) với giá là 18 chỉ vàng 24K; hợp đồng không có công chứng, chứng thực. Ông S đã thanh toán đủ số vàng chuyển nhượng cho ông T6 và bà N; ông T6 và bà N đã giao đất thửa 269 cho gia đình ông sử dụng từ năm 1997, người trực tiếp sử dụng đất là ông Nguyễn Tấn P1.

Ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và có yêu cầu phản tố:

+ Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/1997 giữa ông Nguyễn Tấn S và ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị N có hiệu lực.

+ Công nhận cho ông S được quyền sử dụng thửa đất số 269, tờ bản đồ số 5, diện tích 3000m^2, loại đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long)).

+ Trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các nguyên đơn phải hoàn trả lại cho ông S giá trị đất tương đương 150 chỉ vàng 24K; ông S đồng ý giao thửa đất 269 lại cho bà N và các con của bà N (ông H, ông P1, bà H1 và bà T5) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1352, tờ bản đồ số 5, diện tích 3000m^2, loại đất 2 lúa, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Cửu Long do Ủy ban nhân dân huyện B ký cấp ngày 03/4/1991.

- Bị đơn Nguyễn Tấn P1 (đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Tấn S) trình bày:

Cha của ông là ông Nguyễn Tấn S (chết năm 2024) và mẹ của ông là bà Lê Thị M (chết năm 2016). Ông S và bà M có 7 người con ruột gồm:

1/ Ông Nguyễn Tấn T1;

2/ Ông Nguyễn Tấn T2;

3/ Ông Nguyễn Tấn P1;

4/ Ông Nguyễn Tấn H3;

5/ Bà Nguyễn Thị H2;

6/ Ông Nguyễn Tấn T7 (chết năm 2007, có vợ là bà Lê Thị T8 và 01 người con ruột là anh Nguyễn Lê D);

7/ Ông Nguyễn Tấn S2 (chết năm 2022, có vợ là bà Nguyễn Thị C và 03 người con ruột là anh Nguyễn Hữu T3, chị Nguyễn Thị Ngọc N1 và chị Nguyễn Thị Ngọc T4).

Ông Nguyễn Tấn P1 xác định phần đất mà bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H1 tranh chấp với các bị đơn là phần đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Tấn S và bà Lê Thị M. Khi Nhà nước có chính sách nhường cơm sẻ áo thì ông S có nhường lại 01 phần đất cho cháu của ông là ông Nguyễn Văn T6.

Ngày 02/4/1997, vợ chồng ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng lại cho ông S và bà M thửa đất 269, diện tích 3000m^2, loại đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long với giá là 18 chỉ vàng 24K. Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không có công chứng, chứng thực. Ông T6 và bà N đã giao đất cho ông S và bà M sử dụng vào thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất – ngày 02/4/1997. Ngoài ra, ông T6 và bà N có giao cho ông S và bà M bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1352, tờ bản đồ số 5, diện tích 3000m^2, loại đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long; ông T6 và bà N không có giao cho ông S và bà M Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 269 (số thửa mới là 105). Ông T6 và bà N giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào thì ông S và bà M nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó chứ không có xem lại. Vì nghĩ đất của ông cháu chuyển nhượng lại nên ông S chỉ giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Ông S và bà M đã giao đủ 18 chỉ vàng 24K cho ông T6 và bà N.

Hiện nay, trên thửa đất tranh chấp, ông P đã lên liếp trồng mít, sầu riêng, chanh, làm hàng rào và hệ thống tưới tiêu. Quá trình cải tạo đất, trồng cây, làm hàng rào, hệ thống tưới tiêu thì không có ai tranh chấp.

Ông P xác định ông S và bà M chỉ có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 269 (số thửa mới là 105) của ông T6 và bà N chứ không có nhận cầm cố quyền sử dụng đất thửa 269 của ông T6 và bà N như các nguyên đơn trình bày. Vị trí phần đất mà ông S và bà M nhận chuyển nhượng của ông T6 và bà N là tách thửa 105-2 (số thửa cũ là tách 269-2; gồm các mốc {11,12,13,14,15,3,4,A,11}) và tách thửa 105-3 (số thửa cũ là tách 268-1; gồm

các mốc {11,A,5,6,7,8,9,10,11}), loại đất LUC, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) (theo Trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 06/7/2022 và Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 01/11/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V).

Do đó, ông Nguyễn Tấn P1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N, ông H, ông P1 và bà H1. Ông P1 yêu cầu:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/1997 giữa ông Nguyễn Tấn S và ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị N có hiệu lực. Trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phía nguyên đơn phải hoàn trả cho ông S giá trị đất 3000m^2 theo giá thị trường là 375.000đ/m^2.

- Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn thì yêu cầu các nguyên đơn phải hoàn lại toàn bộ giá trị cây trồng, béc phun và hàng rào lưới B40, trụ đá trên tách thửa 105-1 và tách thửa 105-2 cho ông Nguyễn Tấn P1. Giá cây trồng thì theo Biên bản định giá ngày 20/02/2025, còn giá béc phun và hàng rào lưới B40, trụ đá thì theo giá mà ông Nguyễn Tấn P1 cung cấp.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu phản tố của bị đơn:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/1997;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A579667 ngày 03/4/1991 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ký cấp (số thửa là 1352, tờ bản đồ số 005C, loại đất ruộng 2 vụ lúa, diện tích 3000m^2).

- Bị đơn Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Tấn T2 (đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tấn S) trình bày:

Thống nhất với phần trình bày của ông Nguyễn Tấn P1.

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng khác của bị đơn Nguyễn Tấn S trình bày:

+ Ông Nguyễn Tấn H3 và bà Nguyễn Thị H2 (đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, do ông Nguyễn Tấn P1 đại diện) trình bày:

Các ông, bà thống nhất với phần trình bày của ông Nguyễn Tấn P1; không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H1.

+ Anh Nguyễn Hữu T3, chị Nguyễn Thị Ngọc N1 và chị Nguyễn Thị Ngọc T4 và anh Nguyễn Lê D trình bày:

Các anh, chị có biết được sự việc là vào năm 1997 ông Nguyễn Tấn S có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T6 và bà Nguyễn Thị N thửa đất số 269, diện tích 3000m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long)), với giá là 18 chỉ vàng 24K; việc chuyển nhượng này có làm hợp đồng; ông S đã giao đủ vàng cho ông T6 và bà N và đã nhận đất canh tác ổn định từ năm 1997. Các anh, chị đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S và ông T6, bà N có hiệu lực; trường hợp hợp đồng này được công nhận thì các anh, chị không nhận kỷ phần mà các anh, chị được hưởng mà đồng ý giao lại cho ông Nguyễn Tấn P1. Các anh, chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt các anh, chị.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Nguyễn Thị Mộng T5 (do ông Nguyễn Văn H đại diện) trình bày:

Bà T5 không tranh chấp, không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Bà thống nhất với lời trình bày của mẹ bà là bà N và các anh, chị, em của bà.

- Bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Tấn H3 và bà Nguyễn Thị C (do ông Nguyễn Tấn P1 đại diện) trình bày:

Bà H2, ông H3 và bà C thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày và yêu cầu của các bị đơn và không tranh chấp gì trong vụ án này, không có yêu cầu độc lập.

- Bà Nguyễn Thị Thu V1 trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Tấn P1. Bà xác định các tài sản gồm: Cây trồng, hệ thống tưới và hàng rào trụ đá, lưới B40 trên phần đất tranh chấp là tài sản riêng của ông Nguyễn Tấn P1; bà không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ án này và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H1 về việc vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất năm 1997 giữa ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Tấn S, bà Lê Thị M và yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tấn S, ông Nguyễn Tấn P1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/1997 giữa ông Nguyễn Tấn S và ông Nguyễn Văn T6 (Trần Văn T9) đối với thửa đất

269, diện tích 3000m^2, loại đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực. Thửa đất này theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 01/8/2022 và Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 04/11/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V có diện tích là 3000m^2, gồm các tách thửa: Tách thửa 105-1 (269-1), diện tích 1408,9m^2 (gồm các mốc {1,2,3,15,1}) và tách thửa 105-2 (269-2), diện tích 1591,1m^2 (gồm các mốc {3,4,A,11,12,13,14,15,3}), tờ bản đồ số 44(5), loại đất LUC, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Công nhận cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tấn S gồm: Ông Nguyễn Tấn P1; ông Nguyễn Tấn T1; ông Nguyễn Tấn T2; ông Nguyễn Tấn H3; bà Nguyễn Thị H2; anh Nguyễn Lê D (con của ông Nguyễn Tấn T7 - chết năm 2007); anh Nguyễn Hữu T3, chị Nguyễn Thị Ngọc N1 và chị Nguyễn Thị Ngọc T4 (con của ông Nguyễn Tấn S2 - chết năm 2022) được quyền sử dụng 3000m^2 đất gồm: Tách thửa 105-1 (269-1), diện tích 1408,9m^2 (gồm các mốc {1,2,3,15,1}) và tách thửa 105-2 (269-2), diện tích 1591,1m^2 (gồm các mốc {3,4,A,11,12,13,14,15,3}), tờ bản đồ số 44(5), loại đất LUC, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

(Đính kèm Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 01/8/2022 và Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 04/11/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tấn S có quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí, và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/6/2025, các đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, cũng là người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H1 trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn, với lý do: gia đình ông H chỉ cố thửa đất 269 cho phía bị đơn, khẳng định không chuyển nhượng, bản thân bà Nguyễn Thị N không biết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/1997 và không ký tên vào hợp đồng này.

Các đồng nguyên đơn biết việc bị đơn đang cải tạo đất trồng cây, nay đồng ý chuộc lại và đồng ý bồi thường cho bị đơn về giá trị cây trồng.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn P1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Lê Phan Hoàng D1 thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đồng nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định có việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T9 và ông Nguyễn Tấn S. Tuy nhiên, trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/1997, phía bên chuyển nhượng có ghi tên bà Nguyễn Thị N (vợ ông T9) là đồng sử dụng nhưng lại không ký tên. Quá trình giải quyết vụ án, bà N không thừa nhận có giao dịch chuyển nhượng. Do đó, giao dịch này chưa đảm bảo về mặt chủ thể ký kết. Giao dịch xảy ra năm 1997 nên phải áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 1995 và Luật đất đai năm 1993 để giải quyết, nhưng bản án sơ thẩm áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 là chưa phù hợp.

Hơn nữa, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ về việc bị đơn đã thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng cho nguyên đơn chưa? Trường hợp này nghĩa vụ chứng minh thuộc về bị đơn. Do chưa chứng minh về nghĩa vụ thanh toán nên chưa thể xác định các bên đã thực hiện được 2/3 nghĩa vụ theo hợp đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ lý do vì sao trong Hợp đồng chuyển nhượng lại ghi thông tin về chủ sử dụng đất là Trần Văn T9, trong khi thông tin nhân thân của ông T9 là Nguyễn Văn T6; chưa làm rõ số thửa, số tờ bản đồ, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại khác so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị đơn đang cầm giữ của nguyên đơn).

Nếu có căn cứ xác định có sự việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T6 và ông S thì cũng cần xác minh làm rõ giá trị giao dịch đối với các thửa đất cùng loại trên cùng địa bàn để giải quyết hậu quả của giao dịch. Trong vụ án này thì quyền lợi của bà N phải được bảo vệ do bà N đồng sở hữu đối với quyền sử dụng đất.

Với những thiếu sót nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản

án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng qui định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự gồm ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T2, anh Nguyễn Lê D, anh Nguyễn Hữu T3, chị Nguyễn Thị Ngọc T4, chị Nguyễn Thị Ngọc N1, bà Nguyễn Thị Thu V1, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp có diện tích diện tích 3.000m^2, thuộc thửa đất số 269, loại đất LUC, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long); theo kết quả đo đạc hiện trạng là tách 105-1(269-1) có diện tích là 1.408,9m^2 và 105-2 (209-2) có diện tích là 1.591,1m^2, do ông Nguyễn Văn T6 (đã chết) đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; số thửa cũ là thửa 1352 và hiện nay do ông Nguyễn Tấn P1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H1 thì khoảng năm 1997, ông T6 và bà N có cầm cố quyền sử dụng đất thửa đất 269, diện tích 3000m^2, loại đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long của ông T6 và bà N cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn S, bà Lê Thị M với giá là 09 chỉ vàng 24K; thời hạn cầm cố là đến khi nào có vàng thì chuộc lại đất. Việc cầm cố này hai bên không có làm giấy tờ. Hai bên đã giao nhận đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vàng cho nhau vào năm 1997; giấy chứng nhận quyền sử dụng đã giao theo các nguyên đơn là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi số thửa là 269. Việc giao nhận đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vàng cầm cố không có làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng và không có người làm chứng.

Tuy nhiên, nội dung trình bày này không được bị đơn thừa nhận và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh

nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất năm 1997 giữa vợ chồng ông T6, bà N với vợ chồng ông S, bà M, buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn:

[2.3.1] Theo bị đơn trình bày giao dịch giữa ông T6, bà N với ông S, bà M vào năm 1997 là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chứng cứ chứng minh là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/1997 giữa ông T6 và ông S.

Xét, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/1997 có nội dung ông Trần Văn T9 và bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn S thửa đất 269, diện tích 3000m^2, loại đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long). Thửa đất 269 có số thửa cũ là 1352, diện tích 3000m^2, loại đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Cửu Long do ông Nguyễn Văn T6 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V xác nhận tại Công văn số 1723/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 21/5/2025; giá chuyển nhượng là 18 chỉ vàng 24K.

Mặc dù, Hợp đồng này ghi tên bên chuyển nhượng là "Trần Văn T9", nhưng tại Kết luận giám định số 384/KL-KTHS ngày 04/7/2022, Phòng K Công an tỉnh V đã kết luận chữ ký mang tên "Trần Văn T9" trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/1997 so với chữ ký mang tên "Nguyễn Văn T6" trên các mẫu so sánh (trên các tài liệu do ông Nguyễn Văn T6 ký) là do cùng một người ký ra. Từ chứng cứ trên có cơ sở xác định thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T6 và ông S đối với thửa 269 là có thật.

[2.3.2] Bà N cho rằng giao dịch giữa ông T6 với ông S đối với quyền sử dụng đất trên là giao dịch cầm cố và chỉ nhận số vàng là 09 chỉ 24K. Trong khi đó, bị đơn cho rằng giao dịch năm 1997 là giao dịch chuyển nhượng và đã thanh toán đủ 18 chỉ vàng 24K cho ông T6 và bà N. Tuy nhiên cả nguyên đơn và bị đơn đều không nêu được chứng cứ chứng minh việc thanh toán.

Xét, căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự có cơ sở xác định năm 1997 ông S có đưa cho vợ chồng ông T6, bà N số vàng là 09 chỉ vàng 24K và vợ chồng ông T6, bà N đã giao đất cho ông S quản lý, sử dụng. Mặc dù, bị đơn không có chứng cứ thể hiện việc đã thanh toán 09 chỉ vàng 24K còn lại (theo bị đơn giá chuyển nhượng là 18 chỉ vàng 24K), nhưng từ năm 1997 gia đình ông S đã quản lý, sử dụng đất liên tục cho đến khi có tranh chấp, ông T6 và bà N sinh sống gần thửa đất 269 nhưng không có ý kiến. Ông T6 chết năm 2011, nhưng

đến năm 2023 bà N và các con mới khởi kiện tranh chấp. Căn cứ vào quá trình thực tế quản lý, sử dụng đất và nhận định nêu tại mục [2.3.1] thì giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T6 và ông S đã thực hiện 2/3 nghĩa vụ trong hợp đồng (các bên đã giao vàng và nhận đất). Căn cứ Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015, yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/1997 giữa ông Nguyễn Văn T6 (Trần văn T9) và ông Nguyễn Tấn S; công nhận cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tấn S được quyền sử dụng thửa đất 269 là được chấp nhận.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa cho rằng giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/1997 nên phải áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 1995 và Luật đất đai năm 1993 để giải quyết. Tuy nhiên, tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "*Giao dịch dân sự chưa được thực hiện hoặc đang được thực hiện mà có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này thì áp dụng quy định của Bộ luật này*", nên việc áp dụng pháp luật của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ. Đối với các nội dung khác trong nội dung phát biểu của đại diện Viện kiểm sát thì quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định làm rõ nên không cần thiết phải hủy Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Các đồng nguyên đơn có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh nên không có cơ sở để xem xét. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đồng nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp tiền án phí theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của các đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị H1; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Áp dụng Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 133 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 26 và Điều 27 của Nghị quyết số 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H1 về việc vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất năm 1997 giữa ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Tấn S, bà Lê Thị M và yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tấn S, ông Nguyễn Tấn P1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/1997 giữa ông Nguyễn Tấn S và ông Nguyễn Văn T6 (Trần Văn T9) đối với thửa đất 269, diện tích 3000m^2, loại đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực. Thửa đất này theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 01/8/2022 và Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 04/11/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V có diện tích là 3000m^2, gồm các tách thửa: Tách thửa 105-1 (269-1), diện tích 1408,9m^2 (gồm các mốc {1,2,3,15,1}) và tách thửa 105-2 (269-2), diện tích 1591,1m^2 (gồm các mốc {3,4,A,11,12,13,14,15,3}), tờ bản đồ số 44(5), loại đất LUC, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tấn S gồm: Ông Nguyễn Tấn P1; ông Nguyễn Tấn T1; ông Nguyễn Tấn T2; ông Nguyễn Tấn H3; bà Nguyễn Thị H2; anh Nguyễn Lê D (con của ông Nguyễn Tấn T7 - chết năm 2007); anh Nguyễn Hữu T3, chị Nguyễn Thị Ngọc N1 và chị Nguyễn Thị Ngọc T4 (con của ông Nguyễn Tấn S2 - chết năm

2022) được quyền sử dụng 3000m^2 đất gồm: Tách thửa 105-1 (269-1), diện tích 1408,9m^2 (gồm các mốc {1,2,3,15,1}) và tách thửa 105-2 (269-2), diện tích 1591,1m^2 (gồm các mốc {3,4,A,11,12,13,14,15,3}), tờ bản đồ số 44(5), loại đất LUC, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

(Đính kèm Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 01/8/2022 và Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 04/11/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tấn S có quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (đều do ông Nguyễn Văn H nộp) theo các biên lai thu số 0015377, số 0015378, số 0015379, cùng ngày 09/6/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long).

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

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Văn Ý **Phạm Văn Công** **Trần Thị Hòa Hiệp**