TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 95/2022/DS-PT
Ngày: 13-6-2022
V/v: *Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia tài sản thừa kế và HĐ CNQSDĐ đất vô hiệu*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Diệp.

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Đồng;

Ông Nguyễn Văn Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Cẩm Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Nguyễn Thị Thu Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 13 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2022 về việc "*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia tài sản thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"*do Bản án Dân sự sơ thẩm số 57/2021/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 82/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1959; địa chỉ: xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Ông **Đặng Tấn L**- Luật sư của Văn phòng luật sư Đặng Tấn L thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh - Có mặt

- Bị đơn: Bà **Lê Thị L1**, sinh năm 1971; địa chỉ: xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh; Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền cho bà L1: chị **Mai Quỳnh N,** sinh năm 1997; địa chỉ: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Theo văn bản ủy quyền ngày 30/5/2022) – Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L1: Ông **Nguyễn Phúc Duy T**, Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Vạn Thông thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1961; địa chỉ: thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh - Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Ông **Đặng Tấn L**- Luật sư của Văn phòng luật sư Đặng Tấn L thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh. Có mặt

- Bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1965; địa chỉ: xã A, huyện J, tỉnh Bình Dương; vắng mặt

- Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1974; địa chỉ: xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th, ông C: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1959; địa chỉ: xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh - Có mặt

- Chị **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1989; địa chỉ: xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh; Vắng mặt

- Anh **Nguyễn Thành H**, sinh năm 1994; địa chỉ: xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh; Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền cho chị D, anh H: chị **Mai Quỳnh N**, sinh năm 1997; địa chỉ thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Theo văn bản ủy quyền ngày 30/5/2022) – Có mặt

- Ông **Lê Văn S**, sinh năm: 1937 và bà **Hồ Thị M**, sinh năm: 1948, cùng địa chỉ: Xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà M: Bà **Lê Thị Năm**, sinh năm 1978; địa chỉ: xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh - Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S, bà M: Ông **Nguyễn Văn Th**, Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Vạn Thông thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

- Anh **Nguyễn Thành Th**, sinh năm 1977 và chị **Nguyễn Thị A**, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: ấp B, xã B2, huyện G, tỉnh Tây Ninh; cùng địa chỉ tạm trú: xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hiền: anh **Nguyễn Thành Th**, sinh năm 1977 địa chỉ: ấp B, xã B2, huyện G, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ tạm trú: xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh - Có mặt

- **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam;** địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; Tòa án không triệu tập

- Ông **Phan Văn C,** sinh năm 1968; địa chỉ: xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh; Tòa án không triệu tập

- **Phòng Công chứng số 02 tỉnh Tây Ninh.** Tòa án không triệu tập

Người kháng cáo: bà Lê Thị L1; ông Lê Văn S, bà Hồ Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 24-7-2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Văn C trình bày:

Cha ông là cụ Nguyễn Văn Rắt, sinh năm 1924, chết năm 1976 và mẹ ông là cụ Nguyễn Thị Hoa, sinh năm 1940, chết năm 1998. Cụ Rắt và cụ Hoa chung sống có tất cả 08 người con bao gồm có 03 người đã chết lúc nhỏ, 01 người chết vào năm 2018 do bị bệnh tai biến là ông Nguyễn Minh Thành (ông Thành có vợ là bà Lê Thị L1 và 02 người con là chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Thành H) và 04 người hiện đang còn sống gồm Nguyễn Văn T là ông, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn C. Cụ Rắt và cụ Hoa không có nhận ai làm con nuôi, không có con riêng và 02 cụ chết không để lại di chúc. Lúc còn sống cụ Rắt và cụ Hoa có tài sản là phần đất có diện tích 2.368,9 m^2, thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh là diện tích đất mà ông đang tranh chấp yêu cầu chia thừa kế và phần đất có diện tích 2.373 m^2, thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh nhưng ông không tranh chấp yêu cầu chia thừa kế đất này. Nguồn gốc đất tranh chấp trên là do ông bà Nội của ông chết để lại cho cha mẹ ông nhưng cha mẹ ông chưa đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, vào năm 2009 vợ chồng ông Thành đã tự ý đi đăng ký, kê khai đối với diện tích đất 2.368,9 m^2 và vợ chồng ông Thành được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 427801, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00070/97/2009/QĐ-UBND(HL) đứng tên ngày 24-4-2009 nhưng anh em của ông đều không biết việc này.

Đất tranh chấp này trước đây cha mẹ ông chung sống cùng với các anh em của ông cho đến khi các anh em của ông có gia đình nên ra ở riêng, trừ vợ chồng ông Thành được xây dựng nhà để ở trên 01 phần của diện tích đất này nhưng cha mẹ ông chưa tiến hành chia cho đất này cụ thể cho các con. Ông có vợ lúc 23 tuổi và vợ chồng ông đi lập nghiệp tại huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương từ năm 1984 đến năm 1997 ông quay về ở tại 01 phần của diện tích đất tranh chấp này và ông được Hội Liên hiệp thanh niên của UBND xã Phước Đông, huyện G xây dựng 01 căn nhà tình thương để ở cho đến nay. Trước khi có vợ thì ông C sang huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương sống cùng với mẹ ông và bà Th cho đến năm 2000 ông C cũng về ở tại 01 phần của diện tích đất tranh chấp.

Đến ngày 10-5-2011 vợ chồng ông Thành có làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 518,2 m^2 nằm trong tổng diện tích đất tranh chấp cho vợ chồng ông C, bà Dương Thị Thùy Liên được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh công chứng, nên ngày 19-5-2011 vợ chồng ông C được UBND huyện G

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất BE 359315, số vào sổ cấp GCN: C00658(CN) đối với diện tích đất 518,2 m^2, thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Đến ngày 07-3-2017 vợ chồng ông C ly hôn và ngày 12-7-2017 vợ chồng ông C làm Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung sau ly hôn đối với diện tích đất được tặng cho như trên, theo Văn bản trên thì bà Liên tự nguyện giao toàn bộ diện tích đất này cho ông C được toàn quyền sử dụng, định đoạt nên ngày 03-8-2017 ông C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số CI 840297, số vào sổ cấp GCN: CS03005 với diện tích đất trên. Hiện ông C đã nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện G, tỉnh Tây Ninh – Phòng giao dịch khu vực Phước Đông để vay số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 06-8-2020. Vì vậy, diện tích đất còn lại sau khi vợ chồng ông Thành tặng cho ông C là 1.850,7 m^2, có số thửa đất mới là 247, tờ bản đồ số 12 và thửa đất này lại được tách thành các thửa đất số 364, 365, 366, tờ bản đồ số 12.

Đến ngày 27-11-2018 ông Thành chết do bị bệnh tai biến và ngày 05-6-2019 bà L1 cùng với các con là chị D và anh H có đến UBND xã Phước Đông, huyện G làm Văn bản phân chia tài sản thừa kế đối với diện tích đất còn lại sau khi tặng cho ông C là 1.850,7 m^2, thuộc thửa đất số 364, 365, 366, tờ bản đồ số 12 cùng với diện tích đất 2.373 m^2, thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 12, các phần đất đều tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh để giao lại cho anh H quản lý, sử dụng. Sau đó, anh H được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất trên. Đến ngày 21-6-2019 anh H làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh công chứng để chuyển nhượng ông Lê Văn S và bà Hồ Thị M (là ông bà Ngoại của anh H) đối các thửa đất số 364, 366, 145 với giá là 360.000.000 đồng. Đồng thời, ngày 22-6-2019 anh H lại tiếp tục làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh công chứng để chuyển nhượng cho ông Sung và bà Mẹt đối thửa đất số 365 với giá là 10.000.000 đồng. Hiện vợ chồng ông Sung đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đứng tên đối với các phần đất trên.

Tuy nhiên, vào đầu năm 2019 bà L1 có gặp ông để xin cho bán diện tích đất ngang 05 m gần với nhà của ông cho anh Nguyễn Thành Th, chị Nguyễn Thị A và bà L1 hứa sẽ tách phần đất mà ông đang ở cho ông cùng với vợ chồng anh Thông 01 lượt, nhưng sau khi bán đất này cho vợ chồng anh Thông thì bà L1 vẫn không tách đất cho ông và vợ chồng anh Thông.

Quá trình làm việc tại Tòa án, bà L1 trình bày là khi mẹ ông lúc còn sống có chia đất tranh chấp này cho ông H, bà Th và ông Thành mỗi người 01 phần, riêng ông đã được mẹ chia 02 con bò cái nên ông không được mẹ ông chia đất và sau đó vợ chồng bà L1 đã mua lại các phần đất ông H, bà Th được chia là không đúng vì từ trước cho đến nay cha mẹ ông chưa tiến hành chia đất này cho các con cũng như không có chia cho ông 02 con bò cái như bà L1 trình bày.

Nay ông, ông C và bà Th yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế đối với diện tích đất tranh chấp như trên là di sản của cụ Rắt và cụ Hoa chết để lại thành 06 phần bằng nhau cho ông, ông H, bà Th, ông Thành (có người thừa kế là bà L1 cùng 02 người con là chị D, anh H) và ông C mỗi người hưởng 01 phần, riêng ông C được hưởng thêm 01 phần do ông C có nghĩa vụ thờ cúng cha mẹ. Ông C đồng ý nhập lại diện tích đất mà ông C được vợ chồng bà L1 tặng cho mà ông C đang đứng tên vào để giải quyết chia di sản thừa kế. Nguyện vọng của ông, bà Th và ông C là ưu tiên giao cho ông, bà L1 cùng các con của bà L1 và ông C được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất mà mỗi người đã xây dựng nhà trên đất cũng như ưu tiên giao cho ông C phần đất mà ông C đang đứng tên và còn lại diện tích đất trống thì chia cho ông H và bà Th. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết các tài sản có trên đất tranh chấp và diện tích đất chênh lệch dư thêm so với diện tích đất tranh chấp mà ông yêu cầu chia thừa kế.

Đồng thời, ông nhận thấy việc bà L1, chị D và anh H lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 05-6-2019 và anh H lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Sung vào ngày 21-6-2019, ngày 22-6-2019 đối với diện tích đất tranh chấp là không đúng theo quy định của pháp luật nên ông yêu cầu Tòa án tuyên bố các văn bản trên có liên quan đến diện tích đất tranh chấp là vô hiệu.

Bị đơn bà Lê Thị L1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Thành H trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông T về họ tên của cha mẹ chồng bà, năm sinh, năm chết và cha mẹ chồng bà chung sống có 08 người con (đã chết 04 người và còn sống 04 người). Chồng của bà là ông Nguyễn Minh Thành đã chết vào ngày 27-11-2018 do bị bệnh tai biến và vợ chồng bà chung sống có 02 người con là chị D, anh H. Vợ chồng bà không có nhận ai làm con nuôi, ông Thành không có con riêng gì cả và khi ông Thành chết không có để lại di chúc.

Bà xác nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp mà ông T yêu cầu chia thừa kế là của cha mẹ chồng bà. Tuy nhiên, khi bà sinh anh H được 03 - 04 năm cụ Hoa có tiến hành chia đất này thành 03 phần cho vợ chồng bà, ông H và bà Th mỗi người 01 phần, nhưng cụ Hoa không nói diện tích cụ thể mà mỗi người được chia là bao nhiêu và cụ Hoa chỉ nói chia đất bằng miệng. Ngoài ra, bà có nghe cụ Hoa nói lại là ông T có vợ sống tại huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương và ông T đã được cụ Hoa chia cho 02 con bò cái nên cụ Hoa không chia đất này cho ông T. Riêng ông C là con trai út nên được chia cho phần đất vườn tại ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh có diện tích khoảng 10 cao nên ông C không được chia phần đất này. Sau khi cụ Hoa chia đất như trên thì khoảng 01 - 02 năm sau vợ chồng bà có mua lại phần đất mà ông H được chia với giá 04 chỉ vàng 24K tương đương khoảng hơn 800.000 đồng, nhưng hai bên thỏa thuận việc mua bán đất và trả tiền không làm giấy tờ gì, chỉ nói bằng miệng do anh em ruột với nhau. Do bà Th theo chồng về sống tại huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương từ khoảng năm 1990 – 1992 nên cụ Hoa có nói với vợ chồng bà là quy ra tiền đối với phần đất mà bà

Th được chia và đưa tiền cho cụ Hoa mang sang đưa tiền bán đất này cho bà Th. Vì vậy, vợ chồng bà có đưa cho cụ Hoa số tiền giống với số tiền mua đất của ông H khoảng hơn 800.000 đồng để cụ Hoa mang sang đưa cho bà Th là số tiền mà vợ chồng bà mua đất này từ bà Th. Cụ Hoa sang sống với bà Th từ khoảng năm 1992 – 1993 đến năm 1998 cụ Hoa chết.

Sau khi thỏa thuận chia đất rõ ràng như trên, năm 2007 vợ chồng bà đã tiến hành xây dựng nhà để ở và năm 2009 vợ chồng bà có đi đăng ký, kê khai và được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24-4-2009 đối với diện tích đất 2.368,9 m^2, thuộc thửa đất số 148 (sau đó được tách thành các thửa đất số 246, 364, 365, 366), tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Đến năm 1997 ông T quay về xin vợ chồng bà cho ở đậu trên đất tranh chấp này và ông T được Nhà nước xây dựng 01 căn nhà tình thương để ở cho đến nay. Khoảng 01 – 02 năm sau khi cụ Hoa chết, ông C có vợ và quay về đất của vợ chồng bà được chia và mua từ ông H, bà Th để sinh sống, nhưng do không có nơi xây nhà nên ông C có xin vợ chồng bà sống tại phần đất có diện tích ngang 11 m, dài 50 m và nghĩ thương em nên ông Thành nói cho ở đỡ nhưng vợ của ông C không đồng ý. Vì vậy, năm 2011 vợ chồng chồng bà có ký hợp đồng tặng cho đất này cho vợ chồng ông C. Sau đó, năm 2018 ông Thành chết, bà cùng các con là chị D, anh H có lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế và giao lại toàn bộ đất mà vợ chồng bà đứng tên sang toàn bộ cho anh H vào ngày 05-6-2019. Đến ngày 21 và 22-6-2019 anh H tiếp tục lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên để chuyển nhượng cho cha mẹ của bà là ông S, bà M với giá toàn bộ đất này cùng với đất thuộc thửa đất số 145 là 370.000.000 đồng. Anh H nhận số tiền bán đất này để trả nợ từ việc trị bệnh cho chồng bà và lo chi phí ăn học. Hiện nay cha mẹ bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất trên.

Ngoài ra, ngày 02-5-2019 bà có thỏa thuận bán phần đất có diện tích ngang 5 m, dài 30 m gần với đất mà ông T đang ở cho vợ chồng anh Thông với giá là 115.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay hợp đồng mua bán đất và hẹn trong vòng 02 năm phải làm thủ tục chuyển nhượng đất này cho vợ chồng anh Thông. Bà đã nhận đủ số tiền mua bán đất này từ vợ chồng anh Thông và trong hợp đồng mua bán đất này có ông T ký tên là người bán đất vì bà có nhờ ông T ký với tư cách là người làm chứng. Sau khi thỏa thuận mua bán đất xong, bà có liên hệ với cán bộ địa chính của UBND xã Phước Đông, huyện G để làm thủ tục tách thửa đất này nhưng thửa đất được thỏa thuận mua bán quá nhỏ nên không thể tách thửa được và anh H có điện thoại thông báo cho anh Thông biết, anh Thông cũng đồng ý nhận lại số tiền mua đất là 115.000.000 đồng nhưng sau đó anh Thông lại không chịu lấy tiền mà đòi nhận đất nên xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Nay ông T, ông H, bà Th và ông C yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất tranh chấp và yêu cầu tuyên bố vô hiệu Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 05-6-2019, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21, 22-6-2019 thì bà, chị D và anh H không đồng ý vì diện tích đất này vợ chồng bà đã được Nhà nước công nhận, vợ chồng bà đã mua lại hợp pháp từ ông H, bà Th và đất này anh H đã thỏa thuận bán cho cha mẹ bà là hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của vợ chồng anh Thông, bà đồng ý tuyên bố hợp đồng mua bán đất ngày 02-5-2019 giữa bà với vợ chồng anh Thông là vô hiệu, bà đồng ý trả lại cho vợ chồng anh Thông số tiền bán đất là 115.000.000 đồng, tiền bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật với giá đất thực tế mà hai bên đã thỏa thuận là 2.101.000 đồng/m^2 và các chi phí mà vợ chồng anh Thông đã bỏ ra với số tiền là 73.593.800 đồng như vợ chồng anh Thông đã yêu cầu. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết các tài sản có trên đất tranh chấp và diện tích đất chênh lệch dư thêm so với diện tích đất tranh chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Ông thống nhất với lời trình bày của ông T và ông xác định di sản thừa kế là phần đất đang tranh chấp do cha mẹ ông chết để lại từ trước cho đến nay cha mẹ ông chưa tiến hành chia cho các con. Bà L1 cho rằng ông có bán lại diện tích đất được mẹ chia cho ông với giá 04 chỉ vàng 24K tương đương hơn 800.000 đồng cho vợ chồng bà L1 là không đúng vì ông không được mẹ ông chia đất gì cả nên không có việc ông bán đất này lại cho vợ chồng bà L1.

Bà L1 có cung cấp đoạn USB có ghi âm lại cuộc nói chuyện giữa bà Nguyễn Thị Th với bà Năm có nội dung là bà Th thừa nhận có biết việc ông bán đất cho vợ chồng bà L1 là hoàn toàn không đúng sự thật nên ông không đồng ý việc này.

Nay ông yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với diện tích đất tranh chấp thành 06 phần bằng nhau cho ông T, ông, bà Th, ông Thành (người thừa kế là bà L1 cùng 02 con là chị D, anh H) và ông C mỗi người hưởng 01 phần, riêng ông C được hưởng thêm 01 phần do ông C có nghĩa vụ thờ cúng cha mẹ. Nguyện vọng của ông là ưu tiên giao cho ông T, bà L1 cùng các con và ông C được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất mà mỗi người đã xây dựng nhà trên đất và ưu tiên giao cho ông C phần đất đã đứng tên, còn lại diện tích đất trống thì chia cho ông và bà Th. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết các tài sản có trên đất tranh chấp và diện tích đất chênh lệch dư thêm so với diện tích đất tranh chấp mà ông yêu cầu chia thừa kế.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của ông T và bà xác định di sản thừa kế là phần đất đang tranh chấp do cha mẹ bà chết để lại từ trước cho đến nay cha mẹ bà chưa tiến hành chia cho các con. Bà L1 cho rằng bà có bán diện tích đất được mẹ chia cho bà với giá 04 chỉ vàng 24K tương đương hơn 800.000 đồng cho vợ chồng bà L1 và mẹ bà có mang sang đưa cho bà số tiền này là không đúng vì bà không được mẹ bà chia đất gì cả nên không có việc bán đất này lại cho vợ chồng bà L1.

Bà L1 có cung cấp đoạn USB có ghi âm lại cuộc nói chuyện giữa bà với bà Năm có nội dụng là bà thừa nhận có biết việc ông H bán đất cho vợ chồng bà L1 là hoàn toàn không đúng sự thật vì bà thừa nhận giọng nói trong USB đúng là của bà nhưng đoạn USB này ghi âm còn thiếu cuộc nói chuyện giữa hai bên diễn ra trước đó và sau đó của đoạn ghi âm này, tức là trước đó bà Năm hỏi bà có biết việc ông H bán đất cho vợ chồng bà L1 hay không nên bà có lặp lại lời nói này của bà Năm

và đoạn ghi âm sau là bà nói không có biết việc mua bán đất này nhưng bà Năm đã cắt đoạn ghi âm phát sinh trước, sau này và không cung cấp cho Tòa án nên bà cho rằng đoạn USB này là không có giá trị pháp lý.

Nay bà yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với diện tích đất tranh chấp thành 06 phần bằng nhau cho ông T, ông H, bà, ông Thành (người thừa kế là bà L1 cùng 02 con là chị D, anh H) và ông C mỗi người hưởng 01 phần, riêng ông C được hưởng thêm 01 phần do ông C có nghĩa vụ thờ cúng cha mẹ. Nguyện vọng của bà là ưu tiên giao cho ông T, bà L1 cùng các con và ông C được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất mà mỗi người đã xây dựng nhà trên đất cũng như ưu tiên giao cho ông C phần đất đã đứng tên, còn lại diện tích đất trống thì chia cho ông H và bà. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết các tài sản có trên đất tranh chấp và diện tích đất chênh lệch dư thêm so với diện tích đất tranh chấp mà bà yêu cầu chia thừa kế.

** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S và bà Hồ Thị M là bà Lê Thị Năm trình bày:*

Ông Sung và bà Mẹt là cha mẹ của bà và bà L1 nên cha mẹ bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bà L1. Vào khoảng tháng 6-2019 cha mẹ bà có thỏa thuận mua của cháu Ngoại là anh H (con của bà L1) các phần đất thuộc các thửa đất số 364, 365, 366 và 145, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G với tổng giá 370.000.000 đồng. Do mua chung tất cả các phần đất trên với giá 370.000.000 đồng nên cha mẹ bà không thể tính cụ thể mua thửa đất số 145 và các thửa đất còn lại có giá mua cụ thể là bao nhiêu. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh công chứng vào các ngày 21, 22-6-2019 và hiện nay cha mẹ bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đứng tên với các số CS06134 ngày 11-7-2019, số CS06138 ngày 16-7-2019 và số CS06135 ngày 11-7-2019. Hiện bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất này cha mẹ bà đang giữ và không có cầm cố, thế chấp hay chuyển quyền cho ai.

Khi cha mẹ bà mua đất này cơ quan Nhà nước không có đến đo đạc thực tế lại đất và cha mẹ bà có biết trên đất này có nhà của bà L1, nhà của ông T nhưng không có nhà sắt của vợ chồng anh Thông. Nhưng sau khi cha mẹ bà mua đất này thì vợ chồng anh Thông mới xây dựng nhà sắt nên vào khoảng tháng 7-2019 cha mẹ bà có làm đơn yêu cầu UBND xã Phước Đông, huyện G ngăn cản không cho vợ chồng anh Thông tiếp tục xây dựng nhà nữa. Tuy nhiên, do anh H nói nhà của ông T có trên đất là do cha mẹ anh H chỉ cho ở đỡ và khi bán đất xong cho cha mẹ bà thì ông T phải có nghĩa vụ di dời nhà này đi nên cha mẹ bà mới đồng ý mua đất này. Cha mẹ bà đã giao trực tiếp số tiền mua đất này là 370.000.000 đồng cho anh H và anh H sử dụng tiền này để trả nợ cũng như trả lại tiền bán đất cho anh Thông trước đó nhưng anh Thông không đồng ý nhận. Kể từ ngày mua đất cho đến nay cha mẹ bà chỉ quản lý, sử dụng được phần đất thuộc thửa đất số 145 và riêng các thửa đất gồm số 364, 365, 366 cha mẹ bà chưa quản lý, sử dụng được do đang xảy ra tranh chấp chia thừa kế.

Nay ông T, ông H, bà Th và ông C yêu cầu chia di sản thừa kế đối với các thửa đất số 364, 365, 366, tờ bản đồ số 12 và yêu cầu tuyên bố vô hiệu Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 05-6-2019, các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21, 22-6-2019 thì cha mẹ bà không đồng ý vì đất này cha mẹ bà đã mua hợp pháp từ anh H, nên cha mẹ bà yêu cầu Tòa án cho tiếp tục thực hiện các văn bản trên và cha mẹ bà đồng ý bồi thường lại giá trị các tài sản của ông T có trên đất mà cha mẹ bà đã mua của anh H theo giá mà Công ty thẩm định giá đã định giá để cha mẹ bà được quyền quản lý, sử dụng đất này. Trường hợp Tòa án tuyên bố vô hiệu các văn bản trên thì cha mẹ bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố các văn bản này vô hiệu.

Cha mẹ bà không yêu cầu Tòa án giải quyết các tài sản có trên đất tranh chấp và diện tích đất chênh lệch dư thêm so với diện tích đất đang tranh chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành Th đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị A trình bày:*

Ngày 02-5-2019 anh cùng vợ là chị Nguyễn Thị A có thỏa thuận mua của bà L1 phần đất diện tích ngang 05 m, dài 30 m, thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh với giá là 115.000.000 đồng và hai bên có làm hợp đồng mua bán đất bằng giấy tay mà chưa đi công chứng, chứng thực và thời hạn thực hiện sang tên là 02 năm, nếu bà L1 không bán đất này thì bồi thường gấp 10 lần của số tiền mua bán đất. Vợ chồng anh đã giao đủ số tiền mua bán đất cho bà L1 và ông T ký vào hợp đồng này với tư cách là người làm chứng. Sau khi mua đất xong thì vợ chồng anh có tiến hành xây dựng nhà trên đất nhưng bị ông Sung và bà Mẹt ngăn cản nên vợ chồng anh chỉ mới làm được mái che sắt cho đến nay. Do không có nhà để ở nên vợ chồng anh phải sang ở đậu nhà của ông T từ khoảng tháng 6, 7-2019 cho đến nay. Trước đó, vợ chồng anh đã nhiều lần tìm kiếm bà L1 để yêu cầu làm thủ tục sang tên đất này nhưng bà L1 trốn tránh mà lại bán đất này cho vợ chồng ông Sung đứng tên. Khoảng tháng 5, 6-2019 anh H có điện thoại cho vợ chồng anh và nói là chờ cho 10 ngày hoặc nửa tháng để giải quyết trả tiền mua bán đất cho vợ chồng anh, nhưng anh không đồng ý và sự việc kéo dài cho đến nay.

Qua kết quả đo đạc đất tranh chấp, vợ chồng anh và bà L1 đều không thống nhất chỉ được đất mua bán nên hai bên đưa ra 02 kết quả khác nhau, nhưng sau đó vợ chồng anh với bà L1 đã thỏa thuận yêu cầu Tòa án giải quyết diện tích đất ngang 05 m, dài 30 m là 150 m^2 có hướng Tây giáp với đất ông T như kết quả đo đạc thực tế đã thể hiện.

Theo đơn yêu cầu độc lập vợ chồng anh yêu cầu bà L1 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất đã mua. Nhưng quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa, vợ chồng anh thay đổi yêu cầu và yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02-5-2019 giữa vợ chồng tôi với bà L1 là vô hiệu. Vợ chồng anh yêu cầu bà L1 phải trả lại số tiền mua đất là 115.000.000 đồng, bồi thường thiệt hại với giá đất thực tế mà hai bên đã thỏa thuận là 2.101.000 đồng/m^2 theo quy định của pháp luật và số tiền chi phí mà vợ chồng anh đã bỏ ra để làm các tài sản trên đất là 73.593.800 đồng

bao gồm: Mái che sắt 31.393.800 đồng, tiền đỗ 10 xe đất 20.000.000 đồng, tiền công làm trụ xây chân móng 4.500.000 đồng, tiền mua vật tư làm trụ rào 14.000.000 đồng, tiền mua trụ làm hàng rào 1.200.000 đồng và tiền thuê đánh gốc cây, dỡ buồng tắm, dọn dẹp 2.500.000 đồng. Riêng số tiền yêu cầu bà L1 phải bồi thường tổn thất về tinh thần 311.406.200 đồng vợ chồng anh tự nguyện rút lại yêu cầu này.

** Tại Bản tự khai ngày 22-11-2021 người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam là ông Huỳnh Trọng Tài trình bày:*

Ngày 06-8-2020 ông C có ký hợp đồng với Agribank chi nhánh huyện G, tỉnh Tây Ninh – Phòng giao dịch khu vực Phước Đông vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 06-8-2023. Dư nợ hiện còn là 80.000.000 đồng, lãi suất trong hạn: 11,5%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi trong hạn. Hình thức bảo đảm tiền vay: Cho vay theo Nghị định số 55/NĐ-CP ngày 09-6-2015 của Chính phủ và ông C có nộp cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau: Đất diện tích 518,2 m^2, thuộc thửa số 246, tờ bản đồ số 12, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 03-8-2018. Phần đất này thuộc di sản thừa kế gồm các thửa đất số 364, 365, 366, 246 với tổng diện tích 2.368,9 m^2. Ông C yêu cầu Tòa án ưu tiên chia cho ông phần đất mà ông đang đứng tên.

Nay ông C bị tranh chấp dân sự về thừa kế tài sản, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện G, tỉnh Tây Ninh – Phòng giao dịch khu vực Phước Đông không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền gốc 100.000.000 đồng vì hợp đồng vay tiền chưa đến hạn. Nếu sau này, ông C không trả nợ chúng tôi sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 20-4-2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Cu trình bày:*

Ông là hàng xóm láng giềng với ông T và bà L1. Ông có đứng tên đối với phần đất giáp ranh với phần đất mà các đương sự đang xảy ra tranh chấp về chia di sản thừa kế. Đất này có nguồn gốc là do cha mẹ ông chết để lại và các anh chị em ông đã thỏa thuận chia ra rõ ràng nên ông được đứng tên với diện tích đất 3.368,7 m^2, thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Sau nhiều lần tách thửa để bán đất cho người khác và hiện tại ông đang đứng tên với diện tích đất 2.329,2 m^2, có số thửa đất mới là 437, tờ bản đồ số 12 là đất giáp ranh với phần đất đang xảy ra tranh chấp tại hướng Tây. Tòa án có thông báo cho ông biết là qua đo đạc đất tranh chấp thực tế có diện tích 12 m^2 và 6,2 m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông nhưng gia đình ông T đang quản lý, sử dụng thì ông không có tranh chấp, không yêu cầu trả lại diện tích đất này và ông yêu cầu giữ nguyên hiện trạng ranh đất của hai bên vì hai bên đã tự nguyện thỏa thuận chỉ ranh giới đất rõ ràng.

** Tại Văn bản số 167/CV-CC2 ngày 22-12-2020 người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh là ông Trần Hùng Nghiễm trình bày:*

Ngày 21-6-2019 Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh có chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2289, quyển số 10TP/CC-SCC/GĐGD và ngày 22-6-2019 Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh có chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2292, quyển số 10TP/CC-SCC/GĐGD. Tại thời điểm giao dịch công chứng Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh chứng nhận đúng theo trình tự, thủ tục công chứng, đúng quy định của pháp luật, xác định nguồn gốc sử dụng đất là nhận thừa kế, những người ký kết giao dịch đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đúng chủ thể, ý chí tự nguyện giao dịch của cả 2 bên luôn được khách quan, trung thực.

Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh chứng nhận 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đảm bảo hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục công chứng và các văn bản luật khác liên quan, xác định nguồn gốc sử dụng đất là nhận thừa kế. Việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu 02 hợp đồng công chứng do Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh chứng nhận là trái quy định của pháp luật, nếu Tòa án xét thấy có đủ cơ sở pháp lý có căn cứ cho rằng việc công chứng có vi phạm pháp luật thì Tòa án có quyền tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo hướng phù hợp theo quy định tại Điều 52 của Luật Công chứng năm 2014.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2021/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 93, 147, 157, 165, 217, 218, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 119, 123, 129, 133, 138, 500, 501, 502, 503, 609, 612, 613, 614, 623, 649, 651, 660 của Bộ luật Dân sự; các điều 46, 49, 50 của Luật Đất đai năm 2003; các điều 166, 167, 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19-10-1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và các điều 12, 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu bị đơn bà Lê Thị L1 chia di sản thừa kế đối với phần đất có diện tích 2.368,9 m^2, thuộc các thửa đất số 246, 364, 366, 365, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Tuyên bố: Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 05-6-2019 giữa bà Lê Thị L1, chị Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Thành H được UBND xã Phước Đông, huyện G chứng thực số 47, quyển số 02 TP/CC-SCT/HĐGD; 01 phần của Hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21-6-2019 giữa anh Nguyễn Thành H với ông Lê Văn S, bà Hồ Thị M được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh công chứng số 2289, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD đối với các thửa đất số 364, 366, tờ bản đồ số 12 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22-6-2019 giữa anh Nguyễn Thành H với ông Lê Văn S, bà Hồ Thị M được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh công chứng số 2292, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

3. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Rắt và cụ Nguyễn Thị Hoa như sau:

3.1. Phần của ông T được chia có diện tích đất 561,9 m^2 (ONT 100 m^2, CLN 461,9 m^2), thuộc 01 phần của thửa đất số 366, tờ bản đồ số 12, đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa đất số 143 (nay là thửa đất số 437) dài 2,01 m + 26,47 m, Tây giáp thửa đất số 154 dài 21,16 m, Nam giáp thửa đất số 154 dài 14,57 m + 0,67 m + 5,70 m và Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 366 (phần đất mà bà L1, chị D và anh H được chia) dài 10,56 m + thửa đất số 364 dài 5 m + thửa đất số 246 dài 9 m cùng với tài sản của anh Nguyễn Thành Th và chị Nguyễn Thị A có trên đất là 01 mái che sắt có diện tích 107 m^2, kết cấu: Nền đất, khung sắt tiền chế, mái tol.

3.2. Phần của ông H được chia có diện tích đất 249,8 m^2 (ONT 25 m^2, CLN 224,8 m^2), thuộc thửa đất số 364, tờ bản đồ số 12, đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa đất số 246 dài 50 m, Tây giáp thửa đất số 366 dài 50 m, Nam giáp thửa đất số 366 (phần đất mà ông T được chia) dài 5 m và Bắc giáp đường đất dài 5 m.

3.3. Phần của bà Th được chia có diện tích đất 337,6 m^2 (ONT 25 m^2, CLN 312,6 m^2), thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 12, đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa đất số 366 (phần đất mà bà L1, chị D và anh H được chia) dài 51,67 m, Tây giáp thửa đất số 147 dài 52,42 m, Nam giáp thửa đất số 154 dài 6 m và Bắc giáp đường đất dài 7 m cùng các tài sản của bà L1, chị D và anh H có trên đất gồm 01 chuồng heo có diện tích 37 m^2, kết cấu: Nền xi măng, trụ bê tông đúc sẵn, tường xây gạch cao 01 mét, mái tol và 01 cây xoa đường kính 0,6 m.

3.4. Phần của bà L1, chị D và anh H được chia có diện tích đất 701,4 m^2 (ONT 150 m^2, CLN 551,4 m^2), thuộc 01 phần của thửa đất số 366, tờ bản đồ số 12, đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa đất số 364 dài 50 m, Tây giáp thửa đất số 365 dài 51,67 m, Nam giáp thửa đất số 154 dài 1,51 m + phần đất còn lại của thửa đất số 366 (phần đất mà ông T được chia) dài 10,56 m và Bắc giáp đường đất dài 15,65 m.

3.5. Phần của ông C được chia có diện tích đất 518,2 m^2 (ONT 100 m^2, CLN 418,2 m^2), thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 12, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 840297, số vào sổ cấp GCN: CS03005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông C đứng tên ngày 03-8-2017, đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa đất số 143 (nay là thửa đất số 437) dài 49,99 m, Tây giáp thửa đất số 364 dài 50 m, Nam giáp thửa đất số 366 (phần đất mà ông T được chia) dài 9 m và Bắc giáp đường đất dài

11,80 m. Ông C được quyền tiếp tục sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như trên.

Tất cả các phần đất trên đều tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3.6. Ông T có nghĩa vụ thanh toán cho ông H số tiền 213.580.266 *(Hai trăm mười ba triệu năm trăm tám mươi nghìn hai trăm sáu mươi sáu)* đồng và bà Th số tiền 206.592.217 *(Hai trăm lẻ sáu triệu năm trăm chín mươi hai nghìn hai trăm mười bảy)* đồng.

3.7. Ông C có nghĩa vụ thanh toán cho ông H số tiền 168.348.551 *(Một trăm sáu mươi tám triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm năm mươi mốt)* đồng và bà L1, chị D, anh H cùng số tiền 135.917.434 *(Một trăm ba mươi lăm triệu chín trăm mười bảy nghìn bốn trăm ba mươi bốn)* đồng.

3.8. Ông T có nghĩa vụ thanh toán cho anh Thông và chị Hiền giá trị 01 mái che sắt có trên đất mà ông T được chia là 31.393.800 *(Ba mươi mốt triệu ba trăm chín mươi ba nghìn tám trăm)* đồng.

3.9. Bà Th có nghĩa vụ thanh toán cho bà L1, chị D và anh H giá trị 01 chuồng heo và 01 cây xoa có trên đất mà bà Th được chia là 9.813.000 *(Chín triệu tám trăm mười ba nghìn)* đồng.

Buộc bà L1, chị D và anh H có nghĩa vụ di dời 01 nền gạch tàu có diện tích 13,5 m^2 và bàn giao các tài sản đang có trên đất mà bà Th được chia để giao lại diện tích đất cho bà Th được quyền quản lý, sử dụng như trên.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như phần quyết định đã tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau để thực hiện theo quyết định chia thừa kế trên:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 279008, số vào sổ cấp GCN: CS06134 ngày 11-7-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Sung và bà Mẹt đứng tên đối với diện tích đất 249,8 m^2, thuộc thửa đất số 364, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 279053, số vào sổ cấp GCN: CS06138 ngày 16-7-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Sung và bà Mẹt đứng tên đối với diện tích đất 337,6 m^2, thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 279009, số vào sổ cấp GCN: CS06135 ngày 11-7-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Sung và bà Mẹt đứng tên đối với diện tích đất 1.263,3 m^2, thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc

tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

5. Ghi nhận các đương sự gồm ông T, bà L1, chị D, anh H và ông C không yêu cầu giải quyết các tài sản có trên đất chia thừa kế của các đương sự.

6. Ghi nhận ông Sung và bà Mẹt không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

7. Ghi nhận Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam không yêu cầu giải quyết đối với số tiền mà ông C đã vay.

8. Ghi nhận các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất 18,2 m^2, thuộc thửa đất số 143 (nay là thửa đất số 437), tờ bản đồ số 12 của ông Phan Văn Cu và diện tích đất 110,4 m^2, thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 12 chưa có ai đăng ký, kê khai. Các phần đất đều tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

9. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành Th và chị Nguyễn Thị A.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02-5-2019 giữa anh Th, chị A với bà L1 vô hiệu.

Buộc bà L1 có nghĩa vụ thanh toán cho anh Thông và chị Hiền số tiền là 297.305.000 *(Hai trăm chín mươi bảy triệu ba trăm lẻ năm nghìn)* đồng.

10. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Thông và chị Hiền đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tinh thần với số tiền 311.406.200 *(Ba trăm mười một triệu bốn trăm lẻ sáu nghìn hai trăm)* đồng.

Anh Thông và chị Hiền có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu bồi thường số tiền trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, chi phí xem xét thẩm định giá, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 24 tháng 12 năm 2021 bà Lê Thị L1 kháng cáo: Bà L1 yêu cầu sửa Bản án số 57/2021/DS-PT ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, không C nhận đất tranh chấp là di sản thừa kế, không hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế được UBND xã Phước Đông chứng thực số 47, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05 tháng 6 năm 2019 giữa bà Lê Thị L1, chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Thành H; 01 phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21 tháng 6 năm 2019 được chứng nhận số 2289, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22 tháng 6 năm 2019 được chứng nhận số 2292, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD giữa anh Nguyễn Thành H với ông Lê Văn S, bà Hồ Thị M được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh chứng nhận và bà L1 không phải bồi thường số tiền 297.305.000 đồng cho anh Nguyễn Thành Th, chị Nguyễn Thị A.

Ngày 24 tháng 12 năm 2021 bà Hồ Thị M, ông Lê Văn S kháng cáo: Ông S, bà M yêu cầu sửa Bản án số 57/2021/DS-PT ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa

án nhân dân huyện G theo hướng công nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất số 364, 365, 366, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh, không tuyên vô hiệu đối với Văn bản phân chia di sản thừa kế được UBND xã Phước Đông chứng thực số 47, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05 tháng 6 năm 2019 giữa bà Lê Thị L1, chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Thành H; 01 phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21 tháng 6 năm 2019 được chứng nhận số 2289, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22 tháng 6 năm 2019 được chứng nhận số 2292, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD giữa anh Nguyễn Thành H với ông Lê Văn S, bà Hồ Thị M được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh chứng nhận

- Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L1 cho rằng phần đất tranh chấp đã được cụ Hoa phân chia vào năm 1992. Trong đó, ông T được chia 02 con bò, ông C được chia phần đất vườn (khoảng 1.000m^2); phần đất tại thửa 148 là chia 03 phần gồm ông Thành (chồng bà L1), ông H, bà Th. Nhưng sau đó vợ chồng bà L1 đã mua lại của ông H, bà Th với giá mỗi phần là 04 chỉ vàng 24k (tương đương 800.000 đồng). Việc mua bán không có thể hiện giấy tờ, tuy nhiên có đoạn ghi âm trong USB bà L1 gửi cho Tòa án thể hiện bà Th đã thừa nhận có việc ông H đã bán đất cho bà L1. Năm 2009 vợ chồng bà L1 kê khai, đăng ký đất thì có kêu ông T, ông C đến xã Phước Đông để ký tên cho vợ chồng bà L1 kê khai đất, sự việc được ông T thừa nhận tại biên bản hòa giải ở UBND xã Phước Đông, huyện G (BL 202); trước khi cấp giấy thì địa phương có tiến hành niêm yết và từ năm 2002 trở về trước vợ chồng bà L1 có nộp thuế nông nghiệp đầy đủ cho Nhà nước (được địa phương xác nhận). Từ đó cho thấy việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất của vợ chồng bà L1 và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật đất đai. Căn cứ Án lệ số 24/2018 thì phần đất tranh chấp không còn là di sản.

Mặt khác vào năm 2011 vợ chồng bà L1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông C, ông T biết cũng không ý kiến gì. Đến năm 2013 bà L1 tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đang một phần đất bằng giấy tay, ông T cũng không tranh chấp mà còn ký tên với tư cách là người làm chứng. Năm 2019 thì ông T lại ký tên (bên bán) cùng với bà L1 vào giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Thông, bà Hiền. Từ đó cho thấy việc sử dụng đất của vợ chồng bà L1 là hợp pháp, sau khi ông Nguyễn Minh Thành chết (năm 2018) ngày 05/6/2019 bà L1, chị D, anh H lập văn bản phân chia tài sản thừa kế. Sau khi anh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 364, 365, 366 và 145 tờ bản đồ số 02. Đến ngày 21 tháng 6 năm 2019 và ngày 22 tháng 6 năm 2019, anh H đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên cho ông Lê Văn S và bà Hồ Thị M, được phòng công chứng số 02 tỉnh Tây Ninh công chứng hợp pháp.

Việc Tòa án nhân dân huyện G chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tuyên bố văn bản phân chia tài sản thừa kế và 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn S và bà Hồ Thị M vô hiệu là không có căn cứ.

Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L1 đối với ông Thông, bà Hiền. Việc ký kết hợp đồng này là vô hiệu từ đầu, diện tích đất không đủ để tách thửa, bà L1 và anh H có liên hệ với ông Thông xin trả lại tiền nhưng ông Thông không đồng ý. Vì vậy xét lỗi dẫn đến hợp đồng không thực hiện được là của hai bên, cấp sơ thẩm xác định phần lỗi của bà L1 (70%) đề buộc bồi thường không đúng.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên chấp nhận kháng cáo của bà L1 theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; sửa phần bồi thường thiệt hại trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L1 với ông Thông, bà Hiền.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông Lê Văn S, bà Hồ Thị M trình bày: Vợ chồng bà L1, ông Thành quản lý sử dụng đất có nộp thuế nông nghiệp cho Nhà nước, được địa phương xác nhận; Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của bà L1, ông Thành được UBND xã Phước Đông và Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện G lập tờ trình cho UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà L1, ông Thành. Ông T thừa nhận có về ký tên vào hồ sơ để bà L1 kê khai đăng ký đất. Từ đó cho thấy bà L1, ông Thành không lén lút đi kê khai, đăng ký đất và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông Nguyễn Minh Thành chết (năm 2018) ngày 05/6/2019 bà L1, chị D, anh H lập văn bản phân chia tài sản thừa kế. Sau khi anh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 364, 365, 366 và 145 tờ bản đồ số 02. Đến ngày 21 tháng 6 năm 2019 và ngày 22 tháng 6 năm 2019, anh H đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên cho ông Lê Văn S và bà Hồ Thị M, được phòng công chứng số 02 tỉnh Tây Ninh công chứng hợp pháp. Việc cấp sơ thẩm căn cứ vào giá chuyển nhượng để làm cơ sở cho rằng hợp đồng chuyển nhượng là giả tạo là không có cơ sở, vì hiện nay pháp luật chưa quy định về giá chuyển nhượng thế nào là bị cấm.

Mặt khác quá trình giải quyết vụ án, ông T có nhiều lời khai mâu thuẫn, như thời điểm ông T trở về cất nhà trên đất; ngôi nhà Nhân ái được địa phương xây cho con ông T, nhưng ông T khai là xây cho ông.

Xét thấy cụ Rắt chết năm 1976, cụ Hoa chết năm 1998, nhưng không ai tranh chấp yêu cầu phân chia tài sản. Vợ chồng bà L1 quản lý sử dụng có nộp thuế cho Nhà nước, có hộ khẩu ổn định trên đất, đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật đất đai và được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó có cơ sở xác định cụ Hoa đã phân chia tài sản vào năm 1992, căn cứ Án lệ số 24/2018 thì phần đất tranh chấp không còn là di sản. Nguyên đơn không có quyền khởi kiện.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T và ông H trình bày: Về thời hiệu thừa kế, căn cứ vào Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì vụ án còn thời hiệu thừa kế; về tài sản tranh chấp tại thửa đất 148 tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp

Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh, tất cả các đương sự đều xác nhận là của cụ Rắt và cụ Hoa để lại. Nguyên đơn và người có quyền lợi liên quan đều khẳng định tài sản chưa chia, riêng bà L1 cho rằng đã được cụ Hoa phân chia vào năm 1992 nhưng không có chứng cứ chứng minh; hồ sơ kê khai, đăng ký đất của bà L1 thì do bà L1 tự ý đi kê khai, đồng thời khai gian dối về nguồn gốc đất. Luật sư bảo vệ cho bà L1 cho rằng hồ sơ kê khai, đăng ký của bà L1 không đúng là do lỗi của cơ quan Nhà nước, đây cũng là lý do xác định hồ sơ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất không hợp pháp. Công văn số 223 của UBND huyện G phúc đáp chưa đáp ứng đầy đủ yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện G.

Đối với việc bà L1 có đăng ký hộ khẩu thường trú là mọi người dân phải có nghĩa vụ đăng ký để cơ quan có thẩm quyền quản lý; bà L1 nộp thuế nông nghiệp là phù hợp với quy định của Nhà nước, ai quản lý canh tác đất thì phải có nghĩa vụ nộp thuế;

Ông Nguyễn Văn Đang và bà Võ Thị Hoàng xác nhận có biết việc vợ chồng bà L1 mua lại đất của ông H và bà Th, tình tiết này ở cấp sơ thẩm bị đơn không cung cấp cho Tòa án, nay lại cung cấp xác nhận này chỉ là một phía, là không có cơ sở, không đáng tin cậy để làm chứng cứ.

Từ việc bà L1 cố tình lập hồ sơ kê khai nguồn gốc đất không đúng sự thật dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà L1 không đảm bảo theo quy định của pháp luật. Vì vậy việc lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế giữa bà L1, chị D, anh H làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T, nên vô hiệu. Từ đó dẫn đến 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh H đối với ông Lê Văn S, bà Hồ Thị M đều vô hiệu.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L1, ông Sung và bà Mẹt. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 57/2021/DS-PT ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Phần đất tranh chấp các đương sự đều thừa nhận là của cụ Rắt, cụ Hoa để lại chưa chia, bà L1 trình bày đã chia rồi nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Khi kê khai đất thì bà L1 cố tình khai không đúng nguồn gốc đất. Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp diện tích 2.368,9 m^2, thuộc các thửa đất số 246, 364, 366, 365 (thửa cũ là 148), tờ bản đồ số 02 là di sản chưa chia và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi liên quan là có căn cứ. Riêng phần xác định bồi thường thiệt hại trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành Th với và Lê Thị L1 thấy rằng từ khi ký kết hợp đồng đã không phát sinh hiệu lực pháp luật, các bên đều biết nên lỗi cần được chia đều, mỗi bên 50%. cấp sơ thẩm xác định bà L1

có lỗi 70% là không có cơ sở, nên cần sửa phần xác định bồi thường thiệt hại.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà L1 về phần bồi thường thiệt hại đối với ông Thông; không chấp nhận kháng cáo về việc chia di sản thừa kế; không chấp kháng cáo của ông S, bà M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Sau khi Tòa án nhân dân huyện G xét xử sơ thẩm ngày 13-12-2021 đến ngày 24-12-2021 bà Lê Thị L1; ông Lê Văn S bà Hồ Thị M có đơn kháng cáo; bà L1 có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; ông Sung bà Mẹt có đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm ngày 13-12-2021 (Bút lục 650). Xét thấy việc kháng cáo của bà L1; ông Sung bà Mẹt là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự:

2.1. Các đương sự thống nhất cụ Nguyễn Văn Rắt chết năm 1976, cụ Nguyễn Thị Hoa chết năm 1998; có 08 người con: 03 người con chết lúc nhỏ; ông Nguyễn Minh Thành chết năm 2018 có vợ là bà Lê Thị L1 và 02 người con là Nguyễn Thị D và Nguyễn Thành H; ông Nguyễn Văn T; ông Nguyễn Văn H; bà Nguyễn Thị Th; ông Nguyễn Minh Công. Ngoài ra không có con riêng, con nuôi nào khác. Có căn cứ xác định hàng thừa kế của cụ Rắt và cụ Hoa gồm: ông T, ông H, ông C, bà Th, ông Thành (bà L1 và 02 người con anh H, chị D) như Tòa án cấp sơ thẩm xác định.

2.2. Cụ Rắt và cụ Hoa chết có để lại tài sản gồm 02 phần đất, tuy nhiên trong vụ án này chỉ tranh chấp phần đất diện tích 2.368,9 m^2, thuộc thửa đất số 148 (được tách thành các thửa đất số 246, 364, 365, 366), tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Nay được tách thành các phần đất:

+ Phần đất diện tích 518,2 m^2 (ONT 100 m^2, CLN 418,2 m^2), thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 12, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS03005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Văn C đứng tên ngày 03-8-2017.

+ Phần đất diện tích 249,8 m^2 (ONT 25 m^2, CLN 224,8 m^2), thuộc thửa đất số 364, tờ bản đồ số 12, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06134 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Lê Văn S và bà Hồ Thị M đứng tên ngày 11-7-2019

+ Phần đất diện tích 337,6 m^2 (ONT 25 m^2, CLN 312,6 m^2), thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 12, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS06138 do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Lê Văn S và bà Hồ Thị M đứng tên ngày 16-7-2019

+ Phần đất diện tích 1.263,3 m^2 (ONT 250 m^2, CLN 1.013,3 m^2), thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 12, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06135 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Lê Văn S và bà Hồ Thị M đứng tên ngày 11-7-2019.

Các đương sự thống nhất thừa nhận đây là tài sản của cụ Rắt và cụ Hoa có được khi còn sống. Bà L1 cho rằng khi cụ Hoa còn sống đã tiến hành chia phần đất này thành 03 phần cho ông H, bà Th và vợ chồng bà mỗi người 01 phần. Vợ chồng bà đã mua lại từ ông H và bà Th các phần đất mà họ được chia với giá 04 chỉ vàng 24K tương đương với số tiền hơn 800.000 đồng nên năm 2009 vợ chồng bà đi đăng ký, kê khai và ngày 24-4-2009 vợ chồng bà được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó phần đất trên không phải là di sản thừa kế của cụ Rắt và cụ Hoa mà là tài sản chung của vợ chồng bà nên bà cùng với chị D, anh H không đồng ý chia di sản thừa kế đối với phần đất trên.

Ông T, ông H, ông C, bà Th thống nhất cho rằng đây là tài sản do cụ Rắt và cụ Hoa chết để lại chưa chia cho các anh chị em.

Tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26-01-2009 bà L1 kê khai nguồn gốc sử dụng đất có được là do nhận thừa kế, thời điểm sử dụng đất năm 1975 (BL 58); tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 09-02-2009 thể hiện nguồn gốc là do thừa kế từ năm 1990 của cha là ông Nguyễn Văn Sung khai phá trước năm 1975 (BL59). Theo xác minh ông Võ Thành Tâm (BL 460), ông Trần Văn Lam (BL462) xác định đất có nguồn gốc bên chồng bà L1. Quá trình giải quyết vụ án bà L1 trình bày đây là tài sản có nguồn gốc của cụ Rắt và cụ Hoa, tuy nhiên khi cụ Hoa còn sống đã tiến hành chia phần đất trên thành 03 phần đất và vợ chồng bà đã mua lại 02 phần đất của ông H và bà Th, nhưng không có chứng cứ chưng minh. Ngược lại phía ông T, ông H, ông C, bà Th không thừa nhận.

Như vậy có sự sai lệch về thông tin kê khai, mâu thuẫn về nguồn gốc sử dụng đất kê khai, đăng ký cấp lần đầu cho ông Thành, bà L1; mâu thuẫn với lời khai của bà L1 trong quá trình giải quyết vụ án. Từ đó cho thấy bà cố tình khai báo gian dối về nguồn gốc đất (trong khi ông Thành đang bệnh tai biến được ông T chăm sóc tại bệnh viện) để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà L1 cung cấp USB có ghi âm đoạn hội thoại của bà Th với bà Năm (BL 375-377) để chứng minh việc ông H bán đất phần được chia cho bà L1. Tuy nhiên nội dung đoạn ghi âm không rõ ràng, không thể hiện được việc mua bán xảy ra, cũng không thể hiện là ông H bán phần đất nào, diện tích bao nhiêu, vị trí ở đâu; ông H bà Th cũng không thừa nhận. Mặt khác, nếu bà L1 xác định đất của bà và ông Thành lẽ ra phải kê khai, đăng ký khi ông Thành còn khỏe mạnh, minh mẫn và khi ông T, ông C từ Bình Dương trở về cất nhà trên đất bà L1 không ngăn cản hay tranh chấp. Bà L1 còn tự nguyện tặng cho ông C phần đất diện tích 518,2m^2 vào năm 2011.

Từ đó có cơ sở xác định phần đất diện 2.368,9 m^2, thuộc thửa đất số 148 (được tách thành các thửa đất số 246, 364, 365, 366), tờ bản đồ số 12, tại ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh là tài sản của cụ Rắt và cụ Hoa chết để lại chưa chia cho các anh chị em ông T. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là di sản thừa kế là có căn cứ đúng pháp luật.

[3] Như nhận định ở trên, đây là di sản thừa kế của cụ Rắt và cụ Hoa để lại chưa được chia, không phải tài sản của ông Thành bà L1. Do đó việc bà L1 và các con của bà L1 lập Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 05-6-2019 được Ủy ban nhân dân xã Phước Đông chứng thực là vi phạm không đúng quy định của pháp luật, mặc dù tuân thủ về hình thức. Làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người đang sống ổn định trên đất.

Do Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 05-6-2019 vô hiệu dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21-6-2019 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22-6-2019 được phòng công chứng số 02 tỉnh Tây Ninh chứng thực vô hiệu. Căn cứ để bảo vệ người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

[4] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02-5-2019 giữa anh Thông chị Hiền với bà L1 diện tích 150 m^2 thuộc 01 phần của thửa 366 tờ bản đồ 12 với giá 115.000.000 đồng. Bà L1 thừa nhận bà đã nhận đủ số tiền nhận chuyển nhượng. Anh Thông chị Hiền đã xây dựng chân rào, làm nhà sắt, các công trình trên đất. Các bên đương sự đều thống nhất yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng trên vô hiệu; Bà L1 đồng ý trả lại cho anh Thông chị Hiền 115.000.000 đồng tiền chuyển nhượng và 73.593.800 đồng, bao gồm: Mái che sắt 31.393.800 đồng, tiền đỗ 10 xe đất 20.000.000 đồng, tiền công làm trụ xây chân móng 4.500.000 đồng, tiền mua vật tư làm trụ, đá 14.000.000 đồng, tiền mua trụ làm hàng rào 1.200.000 đồng và tiền thuê đánh gốc cây, dỡ buồng tắm, dọn dẹp 2.500.000 đồng; và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật với giá đất thực tế là 2.101.000 đồng/m^2.

Xét về lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên vô hiệu, thấy rằng: Khi hai bên thỏa thuận chuyển nhượng phần đất diện tích 150 m^2 thuộc 01 phần của thửa 366 tại ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G chỉ làm giấy tay hợp đồng mua bán mà không được công chứng, chứng thực, hợp đồng không tuân thủ về hình thức. Khi chuyển nhượng ông Thành đã chết, phát sinh quyền thừa kế, lẽ ra bà L1 cùng các con là chị D, anh H đứng ra chuyển nhượng đất mới đúng, nhưng bà L1 lại nhờ ông T cùng đứng tên với bà để chuyển nhượng đất, nhằm tạo niềm tin cho ông Thông và che giấu thông tin; sau khi chuyển nhượng bà L1 không tiếp tục thực hiện hợp đồng mà lập văn bản phân chia di sản thừa kế. Do đó bà L1 có lỗi nhiều hơn trong việc không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà L1 có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại 07 phần; anh Thông chị Hiền 03 phần là tương xứng với mức độ lỗi của các bên.

Từ những nhận định như trên, xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp cho bà L1, ông Sung và bà Mẹt là không có cơ sở chấp nhận.

Có căn cứ chấp nhận lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp cho ông T và ông H.

[5] Ông S, bà M và bà L1 kháng cáo nhưng không xuất trình thêm chứng cứ khác, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, bà M và bà L1;

Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên đối với việc không chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo về chia di sản thừa kế, tuyên bố các văn bản, hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu. Riêng phần đề nghị sửa án sơ thẩm về xác định lỗi trong bồi thường thiệt hại là không có cơ sở chấp nhập.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 57/2021/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh.

[8] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị L1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; ông S, bà M là người cao tuổi nên được xem xét miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn S, bà Hồ Thị M; bà Lê Thị L1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2021/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các điều 26, 93, 147, 157, 165, 217, 218, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 119, 123, 129, 133, 138, 500, 501, 502, 503, 609, 612, 613, 614, 623, 649, 651, 660 của Bộ luật Dân sự; các điều 46, 49, 50 của Luật Đất đai năm 2003; các điều 166, 167, 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19-10-1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và các điều 12, 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu bị đơn bà Lê Thị L1 chia di sản thừa kế đối với phần đất có diện tích 2.368,9 m^2, thuộc các thửa đất số 246, 364, 366, 365, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Tuyên bố: Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 05-6-2019 giữa bà Lê Thị L1, chị Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Thành H được UBND xã Phước Đông, huyện G chứng thực số 47, quyển số 02 TP/CC-SCT/HĐGD; 01 phần của Hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21-6-2019 giữa anh Nguyễn Thành H với ông Lê Văn S, bà Hồ Thị M được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh công chứng số 2289, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD đối với các thửa đất số 364, 366, tờ bản đồ số 12 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22-6-2019 giữa anh Nguyễn Thành H với ông Lê Văn S, bà Hồ Thị M được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh công chứng số 2292, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

3. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Rắt và cụ Nguyễn Thị Hoa như sau:

3.1. Phần của ông T được chia có diện tích đất 561,9 m^2 (ONT 100 m^2, CLN 461,9 m^2), thuộc 01 phần của thửa đất số 366, tờ bản đồ số 12, đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa đất số 143 (nay là thửa đất số 437) dài 2,01 m + 26,47 m, Tây giáp thửa đất số 154 dài 21,16 m, Nam giáp thửa đất số 154 dài 14,57 m + 0,67 m + 5,70 m và Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 366 (phần đất mà bà L1, chị D và anh H được chia) dài 10,56 m + thửa đất số 364 dài 5 m + thửa đất số 246 dài 9 m cùng với tài sản của anh Nguyễn Thành Th và chị Nguyễn Thị A có trên đất là 01 mái che sắt có diện tích 107 m^2, kết cấu: Nền đất, khung sắt tiền chế, mái tol.

3.2. Phần của ông H được chia có diện tích đất 249,8 m^2 (ONT 25 m^2, CLN 224,8 m^2), thuộc thửa đất số 364, tờ bản đồ số 12, đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa đất số 246 dài 50 m, Tây giáp thửa đất số 366 dài 50 m, Nam giáp thửa đất số 366 (phần đất mà ông T được chia) dài 5 m và Bắc giáp đường đất dài 5 m.

3.3. Phần của bà Th được chia có diện tích đất 337,6 m^2 (ONT 25 m^2, CLN 312,6 m^2), thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 12, đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa đất số 366 (phần đất mà bà L1, chị D và anh H được chia) dài 51,67 m, Tây giáp thửa đất số 147 dài 52,42 m, Nam giáp thửa đất số 154 dài 6 m và Bắc giáp đường đất dài 7 m cùng các tài sản của bà L1, chị D và anh H có trên đất gồm 01 chuồng heo có diện tích 37 m^2, kết cấu: Nền xi măng, trụ bê tông đúc sẵn, tường xây gạch cao 01 mét, mái tol và 01 cây xoa đường kính 0,6 m.

3.4. Phần của bà L1, chị D và anh H được chia có diện tích đất 701,4 m^2 (ONT 150 m^2, CLN 551,4 m^2), thuộc 01 phần của thửa đất số 366, tờ bản đồ số 12, đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa đất số 364 dài 50 m, Tây giáp thửa đất số 365 dài 51,67 m, Nam giáp thửa đất số 154 dài 1,51 m + phần đất còn lại của thửa đất số 366 (phần đất mà ông T được chia) dài 10,56 m và Bắc giáp đường đất dài 15,65 m.

3.5. Phần của ông C được chia có diện tích đất 518,2 m^2 (ONT 100 m^2, CLN 418,2 m^2), thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 12, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 840297, số vào sổ cấp GCN: CS03005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông C đứng tên ngày 03-8-2017, đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa đất số 143 (nay là thửa đất số 437) dài 49,99 m, Tây giáp thửa đất số 364 dài 50 m, Nam giáp thửa đất số 366 (phần đất mà ông T được chia) dài 9 m và Bắc giáp đường đất dài

11,80 m. Ông C được quyền tiếp tục sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như trên.

Tất cả các phần đất trên đều tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3.6. Ông T có nghĩa vụ thanh toán cho ông H số tiền 213.580.266 *(Hai trăm mười ba triệu năm trăm tám mươi nghìn hai trăm sáu mươi sáu)* đồng và bà Th số tiền 206.592.217 *(Hai trăm lẻ sáu triệu năm trăm chín mươi hai nghìn hai trăm mười bảy)* đồng.

3.7. Ông C có nghĩa vụ thanh toán cho ông H số tiền 168.348.551 *(Một trăm sáu mươi tám triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm năm mươi mốt)* đồng và bà L1, chị D, anh H cùng số tiền 135.917.434 *(Một trăm ba mươi lăm triệu chín trăm mười bảy nghìn bốn trăm ba mươi bốn)* đồng.

3.8. Ông T có nghĩa vụ thanh toán cho anh Thông và chị Hiền giá trị 01 mái che sắt có trên đất mà ông T được chia là 31.393.800 *(Ba mươi mốt triệu ba trăm chín mươi ba nghìn tám trăm)* đồng.

3.9. Bà Th có nghĩa vụ thanh toán cho bà L1, chị D và anh H giá trị 01 chuồng heo và 01 cây xoa có trên đất mà bà Th được chia là 9.813.000 *(Chín triệu tám trăm mười ba nghìn)* đồng.

Buộc bà L1, chị D và anh H có nghĩa vụ di dời 01 nền gạch tàu có diện tích 13,5 m^2 và bàn giao các tài sản đang có trên đất mà bà Th được chia để giao lại diện tích đất cho bà Th được quyền quản lý, sử dụng như trên.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như phần quyết định đã tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau để thực hiện theo quyết định chia thừa kế trên:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 279008, số vào sổ cấp GCN: CS06134 ngày 11-7-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Sung và bà Mẹt đứng tên đối với diện tích đất 249,8 m^2, thuộc thửa đất số 364, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 279053, số vào sổ cấp GCN: CS06138 ngày 16-7-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Sung và bà Mẹt đứng tên đối với diện tích đất 337,6 m^2, thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 279009, số vào sổ cấp GCN: CS06135 ngày 11-7-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Sung và bà Mẹt đứng tên đối với diện tích đất 1.263,3 m^2, thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc

tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

5. Ghi nhận các đương sự gồm ông T, bà L1, chị D, anh H và ông C không yêu cầu giải quyết các tài sản có trên đất chia thừa kế của các đương sự.

6. Ghi nhận ông Sung và bà Mẹt không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

7. Ghi nhận Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam không yêu cầu giải quyết đối với số tiền mà ông C đã vay.

8. Ghi nhận các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất 18,2 m^2, thuộc thửa đất số 143 (nay là thửa đất số 437), tờ bản đồ số 12 của ông Phan Văn Cu và diện tích đất 110,4 m^2, thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 12 chưa có ai đăng ký, kê khai. Các phần đất đều tọa lạc tại: Ấp Phước Đức B, xã Phước Đông, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

9. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành Th và chị Nguyễn Thị A.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02-5-2019 giữa anh Th, chị A với bà L1 vô hiệu.

Buộc bà L1 có nghĩa vụ thanh toán cho anh Thông và chị Hiền số tiền là 297.305.000 *(Hai trăm chín mươi bảy triệu ba trăm lẻ năm nghìn)* đồng.

10. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Thông và chị Hiền đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tinh thần với số tiền 311.406.200 *(Ba trăm mười một triệu bốn trăm lẻ sáu nghìn hai trăm)* đồng.

Anh Thông và chị Hiền có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu bồi thường số tiền trên.

11. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông T, ông H, bà Th và ông C mỗi người phải chịu 5.200.000 *(Năm triệu hai trăm nghìn)* đồng. Bà L1, chị D và anh H phải liên đới chịu 10.400.000 *(Mười triệu bốn trăm nghìn)* đồng. Các đương sự có nghĩa vụ nộp lại số tiền trên để hoàn trả lại cho ông T với tổng số tiền là 26.000.000 *(Hai mươi sáu triệu)* đồng.

12. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T, ông H, ông Sung và bà Mẹt được miễn tiền án phí.

Bà Th phải chịu 40.139.382 *(Bốn mươi triệu một trăm ba mươi chín nghìn ba trăm tám mươi hai)* đồng tiền án phí, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Th đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 0012148 ngày 18-8-2020. Vì vậy, bà Th còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 35.139.382 *(Ba mươi lăm triệu một trăm ba mươi chín nghìn ba trăm tám mươi hai)* đồng.

Bà L1, chị D và anh H phải liên đới chịu 68.278.765 *(Sáu mươi tám triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn bảy trăm sáu mươi lăm)* đồng tiền án phí.

Bà L1 phải chịu 75.000 *(Bảy mươi lăm nghìn)* đồng tiền án phí đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và 9.115.250 *(Chín triệu một trăm mười lăm nghìn*

hai năm mươi) đồng tiền án phí đối với số tiền bồi thường thiệt hại, các chi phí mà bà L1 có nghĩa vụ trả cho anh Th, chị A nên tổng cộng bà L1 phải chịu là 9.190.250 *(Chín triệu một trăm chín mươi nghìn hai trăm năm mươi)* đồng tiền án phí.

Ông C phải chịu 40.139.382 *(Bốn mươi triệu một trăm ba mươi chín nghìn ba trăm tám mươi hai)* đồng tiền án phí.

Hoàn trả lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 *(Năm triệu)* đồng theo biên lai thu số 0012149 ngày 18-8-2020.

Anh Thông và chị Hiền phải liên đới chịu 75.000 *(Bảy mươi lăm nghìn)* đồng đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà anh Thông và chị Hiền đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000395 ngày 28-5-2020 và 12.000.000 đồng theo biên lai thu số 0012874 ngày 30-3-2021. Anh Thông và chị Hiền được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 12.225.000 *(Mười hai triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn)* đồng.

Tất cả các biên lai thu như trên đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh.

13. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Văn S, bà Hồ Thị M được miễn án phí.

Bà Lê Thị L1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0023923 ngày 24-12-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh.

14. 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 cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều 6, 7 và 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND.TTN;
- TAND. huyện G;
- Chi cục THADS. huyện G;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Diệp