

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

Bản án số: 331/2024/DS-PT

Ngày 24 - 7 - 2024

V/v “Tranh chấp về thừa kế tài sản, đòi
QSDĐ và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển
nhượng QSDĐ”

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

**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 Nguyễn Văn Nam;

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Quốc Tuấn;

ông Trần Tuấn Vũ.

- *Thư ký phiên tòa:* bà Lê Thị Mỹ Hương, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:* ông Bùi Quốc Việt, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 559/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023, về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, đòi QSDĐ và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2023/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 142/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Phan Văn D, sinh năm 1969; HKTT: khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Chỗ ở hiện nay: 315B, tổ A, khu D, ấp A, xã L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, có mặt.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:* ông Trần Anh Tích L, sinh năm 1973; nơi cư trú: khu phố D, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, có mặt;

- Bị đơn: ông Phan Văn D1, sinh năm 1978; cư trú tại: Số C, tổ A, khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1964; cư trú tại: số B, tổ C, khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt;

2. Anh Phan Thanh B, sinh năm 1985, vắng mặt;

3. Chị Phan Thanh V, sinh năm 1988, vắng mặt;

4. Chị Phan Thị Thảo Y, sinh năm 1990, vắng mặt;

5. Chị Phan Thị Diễm C, sinh năm 1993, vắng mặt;

6. Chị Phan Thị Ngọc D2, sinh năm 1995, vắng mặt;

Cùng cư trú tại: tổ C, khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh;

7. Bà Phạm Thị C1, sinh năm 1959; cư trú tại: tổ A, khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có mặt;

8. Bà Phạm Thị X, sinh năm 1962; cư trú tại: số A, tổ D, khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có mặt;

9. Bà Phạm Thị B1, sinh năm 1968; cư trú tại: số A đường N, khu phố C, Phường F, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt;

10. Bà Phạm Thị X1, sinh năm 1973; cư trú tại: tổ A, khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có mặt;

11. Bà Phạm Thị K, sinh năm 1976; cư trú tại: tổ A, khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có mặt;

12. Anh Phạm Văn Q, sinh năm 1992; cư trú tại: tổ A, khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt;

13. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1987; cư trú tại: 1 L, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt;

14. Anh Nông Hoàng S, sinh năm 1986, vắng mặt;

15. Chị Huỳnh Thị Huyền T1, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt

16. Chị Cao Thị Bích L2, sinh năm 1987, vắng mặt;

17. Anh Trần Minh T2, sinh năm 1988; địa chỉ: khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có mặt;

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông Phan Văn D kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn - ông D trình bày:

Cha ông Dừa tên Phan Văn L3, sinh năm 1933 (chết năm 2005) và mẹ là Phạm Thị P, sinh năm 1933 (chết năm 2018).

Cha, mẹ ông có 09 người con:

1. Ông Phan Văn C2, sinh năm 1957 (chết năm 2018). Ông C2 có vợ là Nguyễn Thị L1, sinh năm 1964 và 05 người con gồm: Anh Phan Thanh B, sinh năm 1985; Chị Phan Thanh V, sinh năm 1988; Chị Phan Thị Thảo Y, sinh năm 1990; Chị Phan Thị Diễm C, sinh năm 1993; Chị Phan Thị Ngọc D2, sinh năm 1995;
2. Bà Phạm Thị C1;
3. Bà Phạm Thị X;
4. Bà Phạm Thị X2, sinh năm 1963 (đã chết năm 2015). Không có chồng, có 01 người con là Phạm Văn Q;
5. Bà Phan Thị B2;
6. Ông Phan Văn D;
7. Bà Phạm Thị X1;
8. Bà Phạm Thị K;
9. Ông Phan Văn D1 là bị đơn trong vụ án.

Ngoài ra cha mẹ ông D không còn người thừa kế nào khác.

Cha mẹ ông chết không để lại di chúc, khi cha mẹ còn sống thì có tạo được các tài sản sau:

+ Một phần đất ruộng diện tích 2.402,5m² tại một phần thửa 332 và các thửa 313, 341, 331 tờ bản đồ 23, tọa lạc tại khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc phần đất này là do vào năm 1997, ông D và mẹ là bà Phạm Thị P có hùn tiền để mua một phần đất ruộng có tổng diện tích 3.500m² tại các thửa 311, 312, 297, 296, 295, 294, 276. Tuy nhiên, phần đất mà ông hùn với mẹ ông mua này, mẹ ông đã chia cho các chị em nên mẹ ông có đổi cho ông sang các thửa 332, 313, 341, 331 tờ bản đồ 23; khi đổi mẹ ông chỉ nói miệng, nhưng anh chị em trong gia đình đều biết. Sau khi mẹ ông chết, ông D1 đã bán một phần nên chỉ còn lại diện tích 2.402,5m²;

+ Một phần đất ở và trồng cây lâu năm có diện tích 808,1m² tại thửa 1071, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh;

+ Một phần đất tại thửa 1037 nhưng ông [D1](#) đã bán một phần, hiện chỉ còn lại diện tích 736m² tại thửa mới là 1336;

Các phần đất này hiện ông [D1](#) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ), ông [D1](#) đang quản lý sử dụng và đã bán một phần cho người khác. Ngoài ra, cha mẹ ông không để lại tài sản gì khác.

Nay ông [D](#) xác định là yêu cầu chia thừa kế của cha mẹ ông chết để lại là phần đất có diện tích 736m², tại thửa 1336 cho 06 chị em gái gồm bà [B2](#), bà [C1](#), bà [X](#), bà [X2](#), bà [K](#), bà [X1](#), mỗi người 01 phần bằng nhau. Do ông [C2](#) đã được chia phần khi cha mẹ còn sống nên không chia nữa; ông và ông [D1](#) không hưởng phần này.

Đối với phần đất diện tích 808,1m², tại thửa 1071, tờ bản đồ số 23 thì chia cho [D1](#) thừa kế để ở và thờ cúng cha mẹ;

Ông [D](#) yêu cầu [D1](#) trả lại diện tích 1.750m² đất mà ông đã hùn với cụ [P](#) mua và được đổi sang một phần thửa 332 và các thửa 313, 341, 331.

Ông [D](#) yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông [D1](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) do đất đang tranh chấp mà ông [D1](#) chuyển nhượng cho anh [T](#).

Ông [D](#) thống nhất với kết quả thẩm định, đo đạc và định giá. Không tranh chấp tài sản trên đất. Ngoài ra ông [D](#) không yêu cầu gì khác.

Bị đơn - ông [D1](#) trình bày:

Ông [D1](#) thống nhất với lời trình bày của ông [D](#) về họ, tên, năm chết của cha mẹ và những người trong hàng thừa kế.

Nhưng ông [D1](#) không đồng ý với yêu cầu của ông [D](#), bà [B2](#), bà [C1](#), bà [K](#), bà [X1](#), bà [X](#). Lý do là khi cha, mẹ còn sống đã chia đất cho các con xong, ai cũng có phần. Phần của ông được chia hiện đã được cấp giấy theo quy định.

Trong quá trình sử dụng và xây nhà thiếu tiền nên ông có bán một phần cho anh [S](#), anh [T](#) và vợ chồng chị [L2](#) để trả tiền xây nhà.

Bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông [D1](#) hiện ông đang giữ tại nhà, không thể chấp cho ai.

Ông [D1](#) thống nhất với kết quả thẩm định, đo đạc và định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà [B2](#), bà [C1](#), bà [K](#), bà [X1](#), bà [X](#) trình bày: các bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông [D](#) là yêu cầu ông [D1](#) chia thừa kế thừa đất số 1336 có diện tích 736m² do cha mẹ chết để lại cho 06 chị em gái là bà [C1](#), bà [X](#), bà [X2](#), bà [B2](#), bà [X1](#) và [K](#), mỗi người 01 phần bằng nhau. Các bà thống nhất với kết quả thẩm định, đo đạc và định giá. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà L1, anh B, chị V, chị Y, chị C, chị D2 trình bày: bà L1 là vợ và anh B, chị V, chị Y, chị C, chị D2 là các con của ông Phan Văn C2 (chết). Khi còn sống, ông C2 đã được cha mẹ chia phần tài sản rồi. Nay bà L1 và anh B, chị V, chị Y, chị C, chị D2 không yêu cầu chia thừa kế, nếu được chia thì sẽ giao lại cho ông D1. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh T trình bày: tháng 02/2021, anh T có nhận chuyển nhượng của ông D1 một phần đất có diện tích 301m² tại kh. ph. B, phường A với giá 480.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng, hai bên thỏa thuận là anh T đặt cọc trả trước 250.000.000 đồng, số tiền còn lại khi nào hoàn tất thủ tục sang tên giấy CNQSDĐ sẽ trả cho ông D1. Khi nhận chuyển nhượng thì anh T không biết đất tranh chấp, do đất ông D1 có giấy tờ đầy đủ. Việc tranh chấp thừa kế giữa ông D và ông D1 yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh T và ông D1 nếu không thực hiện được thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác. Ngoài ra, anh T không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh S, chị T1 trình bày: tháng 03/2022, vợ chồng anh S, chị T1 có nhận chuyển nhượng của ông D1 01 phần đất có diện tích ngang 09m x dài 42m giá 700.000.000 đồng, đã trả được 670.000.000 đồng. Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng, khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng anh S không biết đất tranh chấp. Việc tranh chấp giữa gia đình ông D1, vợ chồng anh S không ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng anh S và ông D1 nếu không thực hiện được thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác. Ngoài ra, vợ chồng anh S không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: vợ chồng Chị L2, anh T2 trình bày: Vợ chồng chị L2, anh T2 có nhận chuyển nhượng của ông D1 01 phần đất có diện tích ngang 05m x dài 43m, giá 250.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng 02 bên có làm giấy tay. Việc tranh chấp thừa kế giữa ông D và ông D1, vợ chồng chị L2 không ý kiến, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định. Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng chị L2 và ông D1 nếu không thực hiện được thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác. Ngoài ra, vợ chồng chị L2 không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Q trình bày: anh Q là con của bà X2 (chết), ngoài ra bà X2 không có chồng và con nào khác. Khi bà X2 còn sống đã được ông bà ngoại là cụ P, cụ Lia chia cho 10m ngang x dài 45m đất và sau đó mẹ anh đã tặng cho anh. Hiện anh Q đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và anh Q không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số:126/2023/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Phan Văn D](#), bà [Phạm Thị C1](#), bà [Phạm Thị X](#), bà [Phạm Thị B1](#), bà [Phạm Thị X1](#), bà [Phạm Thị K](#) về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với ông [Phan Văn D1](#) là phần đất có diện tích 736 m² của thửa 1336 và diện tích 808,1m² của thửa 1071 cùng sổ tờ bản đồ 23, tại [khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#).

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Phan Văn D](#) về việc “Tranh chấp đòi QSDĐ” đối với ông [Phan Văn D1](#) là phần đất có diện tích 1.750m², gồm một phần thửa 332 và các thửa 313, 341, 331, tờ bản đồ 23 tại [khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Phan Văn D](#) về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng CNQSDĐ” ngày 01/02/2021 giữa ông [Phan Văn D1](#) với anh [Nguyễn Thanh T](#) đối với phần đất có diện tích 301m², một phần thửa 1336, tờ bản đồ 23 tại [khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#).

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

Ngày 17/10/2023, ông [Phan Văn D](#) kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại sửa toàn bộ bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Phan Văn D](#).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông [Phan Văn D](#) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Ông [Phan Văn D1](#) không đồng ý với yêu cầu kháng cáo cũng như yêu cầu khởi kiện của ông [Phan Văn D](#).
- Người đại diện theo uỷ quyền của ông [D](#) đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo trình tự sơ thẩm do cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm nghiêm trọng trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ, nếu Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử thì đề nghị Hội đồng xét xử xác định rõ đất của ông [D](#) để trả lại đất cho ông [D](#) và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [D](#).
- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
 - + Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng quy phiên tòa.
 - + Về nội dung: ông [Phan Văn D](#) kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông [D](#), giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: ông [Phan Văn D](#) kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Ông [Phan Văn D](#) khởi kiện ông [Phan Văn D1](#) yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất diện tích 736m², thửa 1336, tờ bản đồ số 23 và phần diện tích đất 808,1m², thuộc thửa số 1071, tờ bản đồ số 23 cả hai phần đất cùng tọa lạc tại [khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#); yêu cầu ông [Phan Văn D1](#) trả lại cho ông [Phan Văn D](#) phần diện tích đất 1.750m², nằm trong các thửa đất số 332, 313, 341, 331; tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại [khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#) và yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông [Phan Văn D1](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) đối với phần diện tích đất 301m², thửa đất số 1336, tờ bản đồ số 23; đất tọa lạc tại [khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#).

Bà [Phạm Thị C1](#), bà [Phạm Thị X](#), bà [Phạm Thị B1](#), bà [Phạm Thị X1](#), bà [Phạm Thị K](#) yêu cầu anh [Phan Văn D1](#) chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 1336, tờ bản đồ số 23, có diện tích 736m², đất tọa lạc tại [khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#).

Ông [Phan Văn D1](#) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông [Phan Văn D](#), bà [Phạm Thị C1](#), bà [Phạm Thị X](#), bà [Phạm Thị B1](#), bà [Phạm Thị X1](#), bà [Phạm Thị K](#).

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông [Phan Văn D](#):

[3.1] Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế thấy rằng nguồn gốc các diện tích đất 736m², thửa 1336, tờ bản đồ số 23 và 808,1m², thuộc thửa số 1071, tờ bản đồ số 23 và diện tích đất 1.750m², nằm trong các thửa đất số 332, 313, 341, 331; tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại [khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#) là của cha mẹ ông [D](#) và ông [D1](#) là cụ [Phan Văn L3](#) (chết năm 2005) và cụ [Phạm Thị P](#) (chết năm 2018) điều này được các đồng thừa kế và người chuyển nhượng đất cho cụ [L3](#) và cụ [P](#) là bà [Phạm Thị Q1](#) xác nhận. Ngoài những phần đất nêu trên khi còn sống cụ [L3](#) và cụ [P](#) còn tạo lập được nhiều phần đất khác và có chia cho con là ông [C2](#) một phần, phần còn lại chưa chia đến năm 2005 cụ [L3](#) chết không để lại di chúc. Đến năm 2009 hàng thừa kế thứ nhất của cụ [L3](#) gồm cụ [P](#) và 09 người con của cụ [P](#) và cụ [L3](#) có văn bản thoả thuận giao toàn bộ quyền sử dụng đất của cụ [L3](#) cho cụ [P](#) toàn quyền sử dụng (văn bản này có xác nhận của [T3](#) ấp và [Ủy ban nhân dân xã A](#)), đến năm 2010 cụ [Phạm Thị P](#) được nhà nước công nhận quyền sử dụng

đất; đến năm 2012 các con của cụ [Phạm Thị P](#) và cụ [P](#) ra [văn phòng C3](#) thỏa thuận giao toàn bộ các phần đất còn lại cho cụ [Phạm Thị P](#) đứng tên sử dụng (thực tế lúc này cụ [P](#) đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), sau đó cụ [P](#) có chia lại cho các con mỗi người một phần, hiện nay có người đang quản lý sử dụng, có người đã chuyển nhượng cho người khác. Riêng ông [Phan Văn D1](#) là con út sống chung với cụ [Phạm Thị P](#) và được cụ [P](#) cho phần diện tích đất còn lại mà hiện nay ông [D](#), bà [C1](#), bà [X](#), bà [B1](#), bà [X1](#), bà [K](#) yêu cầu chia thừa kế, điều đó có nghĩa là các diện tích đất này đã được định đoạt khi chủ sử dụng là cụ [P](#) còn sống nên không phải là di sản thừa kế của cụ [P](#) và cụ [L3](#) để lại chưa chia điều này được thể hiện năm 2014 ông [D1](#) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các phần đất này khi đó cụ [Phạm Thị P](#) vẫn đang còn sống khoẻ mạnh bình thường. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Phan Văn D](#), bà [Phạm Thị C1](#), bà [Phạm Thị X](#), bà [Phạm Thị B1](#), bà [Phạm Thị X1](#), bà [Phạm Thị K](#) về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với ông [Phan Văn D1](#) là phần đất có diện tích 736 m² của thửa 1336 và diện tích 808,1m² của thửa 1071 cùng số tờ bản đồ 23, tại [khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#) là có căn cứ.

[3.2] Đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.750m², gồm một phần thửa 332 và các thửa 313, 341, 331, tờ bản đồ 23 tại [khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#) thấy rằng như đã phân tích ở trên các thửa đất này ông [D1](#) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2014 khi đó cụ [P](#) còn sống, việc ông [D](#) cho rằng ông có hùn vàng để mua với cụ [P](#) và cụ [L3](#) nhưng không có chứng cứ nào chứng minh nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Phan Văn D](#) về việc “Tranh chấp đòi QSDĐ” đối với ông [Phan Văn D1](#) là phần đất có diện tích 1.750m², gồm một phần thửa 332 và các thửa 313, 341, 331, tờ bản đồ 23 tại [khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#) là có căn cứ.

[3.3] Từ các phân tích ở trên nên diện tích 301m² nằm trong thửa 1336 thuộc tờ bản đồ số 23 là tài sản hợp pháp của ông [D1](#) được cụ [P](#) tặng cho nên ông [D1](#) có quyền quyết định đối với thửa đất này do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Phan Văn D](#) về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng CNQSDĐ” ngày 01/02/2021 giữa ông [Phan Văn D1](#) với anh [Nguyễn Thanh T](#) đối với phần đất có diện tích 301m², một phần thửa 1336, tờ bản đồ 23 tại [khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#) là có căn cứ.

[4] Do đó ông [Phan Văn D](#) kháng cáo cũng không cung cấp được chứng cứ gì thêm, nên việc kháng cáo của ông [Phan Văn D](#) là không có cơ sở chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử xét nên chấp nhận.

[6] Ngoài ra ông [Phan Văn D](#) cho rằng biên bản nghị án của cấp sơ thẩm xét xử tại Toà án nhân dân thị xã Trảng Bàng nhưng lại ghi nghị án tại Toà án nhân dân huyện Châu Thành là sai vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Hội đồng xét xử thấy rằng nội dung trong phần quyết định biên bản nghị án, bản án gốc, bản án phát hành là trùng khớp việc sai sót của phần đầu biên bản nghị án ghi tại Toà án nhân dân huyện Châu Thành là do câu trả cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm, sai sót này không làm thay đổi nội dung của phần quyết định và cũng không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của các đương sự.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông [Phan Văn D](#) kháng cáo và không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 (ba trăm nghìn) đồng ông [D](#) đã nộp theo biên lai thu số 0027654 ngày 17/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông [Phan Văn D](#);
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2023/DS-ST, ngày 05 tháng 10 năm 2023, của Toà án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào khoản 5, khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 612, 613, Điều 623, Điều 656, 657 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ 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 toà án.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Phan Văn D](#), bà [Phạm Thị C1](#), bà [Phạm Thị X](#), bà [Phạm Thị B1](#), bà [Phạm Thị X1](#), bà [Phạm Thị K](#) về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với ông [Phan Văn D1](#) là phần đất có diện tích 736 m² của thửa 1336 và diện tích 808,1m² của thửa 1071 cùng số tờ bản đồ 23, tại [khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Phan Văn D](#) về việc “Tranh chấp đòi QSDĐ” đối với ông [Phan Văn D1](#) là phần đất có diện tích 1750m², gồm

một phần thửa 332 và các thửa 313, 341, 331, tờ bản đồ 23 tại [khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#).

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Phan Văn D](#) về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng CNQSDĐ” ngày 01/02/2021 giữa ông [Phan Văn D1](#) với anh [Nguyễn Thanh T](#) đối với phần đất có diện tích 301m², một phần thửa 1336, tờ bản đồ 23 tại [khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh](#).

6. Về chi phí tố tụng: Ông [D](#) chịu chi phí tố tụng trong vụ án là 7.300.000 (Bảy triệu ba trăm nghìn) đồng, ghi nhận ông [D](#) đã nộp đủ. Tòa án hoàn trả lại cho ông [D](#) tiền chi phí tố tụng còn thừa là 2.700.000 (Hai triệu bảy trăm nghìn) đồng (ghi nhận ông [D](#) đã nhận lại số tiền xong).

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông [D](#) phải chịu tổng cộng là 900.000 (Chín trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0026908 ngày 17/11/2022 và 8.750.000 (Tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0014586 ngày 05/10/2020 của chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Chi cục thi hành án thị xã Trảng Bàng hoàn trả cho ông [D](#) tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.150.000 (Tám triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng theo các biên lai trên.

- Bà [C1](#), bà [X](#) được miễn án phí dân sự sơ thẩm;

- Bà [B1](#), bà [K](#), bà [X1](#), mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà [X1](#) đã nộp là 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0015327 ngày 12/5/2021 và 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0014817 ngày 04/11/2020; bà [B1](#) đã nộp là 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0015328 ngày 12/5/2021 và 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0014816 ngày 04/11/2020; Bà [K](#) đã nộp là 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0015326 ngày 12/5/2021 và 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0014730 ngày 22/10/2020 của chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Chi cục thi hành án [thị xã T](#) hoàn trả cho bà [B1](#), bà [K](#), bà [X1](#) tiền tạm ứng án phí đã nộp của mỗi người là 700.000 (Bảy trăm nghìn) theo các biên lai trên.

Hoàn trả cho bà [X](#) tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0015325 ngày 12/5/2021 và 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0014815 ngày 04/11/2020.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông [Phan Văn D](#) phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 (ba trăm nghìn) đồng ông [D](#) đã nộp theo biên lai thu số 0027654 ngày 17/10/2023 của Chi cục thi

hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh ông D đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND thị xã Trảng Bàng;
- CCTHADS thị xã Trảng Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Nguyễn Văn Nam