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

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

Bản án số: 211/2025/DS-PT
Ngày: 08 - 9 - 2025
V/v Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế, tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Anh – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Huệ – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 191/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025 về việc "*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế, tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 117/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Thành phố Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 836/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Kim M, sinh năm 1973; Địa chỉ: số D ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là số D, ấp A, xã T, thành phố Cần Thơ), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Tuấn H1 – Luật sư thuộc Văn Phòng L4, Đoàn luật sư tỉnh S; Địa chỉ: số D đường L, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là số D đường L, phường P, thành phố Cần Thơ), (có mặt).

- Bị đơn: Bà Hồng Kim P, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số A ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là số 105/1 ấp A, xã T, thành phố Cần Thơ), (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Cần Thơ); Địa chỉ: ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).

2. Ông Lê Quốc P1 (Phuc Quoc L), sinh năm 1957. Địa chỉ: Arwhead LN H USA (Hoa Kỳ). (Ông Lê Quốc P1 ủy quyền cho bà Lê Thị Kim M (theo văn bản ủy quyền ngày 14/10/2019)), (vắng mặt).

3. Bà Đoàn Thị Thu H2, sinh năm 1964; Địa chỉ: ấp M, xã N huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp M, xã N, thành phố Cần Thơ), (xin vắng mặt).

4. Ông Lê Thiên T, sinh năm 1990; Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp M, xã N, thành phố Cần Thơ), (có mặt).

5. Bà Lê Thị Thanh T1, sinh năm 1969; Bà Lê Thị Thanh T1 ủy quyền cho bà Lê Thị Kim M (theo văn bản ủy quyền đề ngày 01/3/2021), (có mặt).

6. Ông Lê Thái T2, sinh năm 1971, (xin vắng mặt).

7. Ông Lê Phúc H3, sinh năm 1996, (vắng mặt).

8. Em Lê Hồng Anh Đ, sinh năm 2007, (vắng mặt).

9. Bà Lê Thị Mỹ L1, sinh năm 1980, (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã T, thành phố Cần Thơ).

10. Bà Lâm Thị H4, sinh năm 1987. Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp M, xã N, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

11. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1948; Bà Nguyễn Thị Đặng ủy Q cho ông Lê Hoàng C (theo văn bản ủy quyền đề ngày 22/5/2020), (có mặt).

12. Ông Lê Hoàng C (Lê Hoàng T3), sinh năm 1973, (có mặt).

13. Bà Ung Thị P2, sinh năm 1973, (xin vắng mặt).

14. Anh Lê Công M1, sinh năm 2002, (xin vắng mặt).

15. Bà Lý Ngọc V, sinh năm 1972. (Bà Lý Ngọc V ủy quyền cho ông Lê Thái T2 (theo văn bản ủy quyền đề ngày 17/01/2022), (vắng mặt).

16. Ông Lê Long Đ2, sinh năm 1990, (có mặt).

17. Ông Lê Song Q1, sinh năm 1995. (Ông Lê Song Q1 ủy quyền cho ông Lê Thái T2 (theo văn bản ủy quyền đề ngày 17/01/2022), (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã T, thành phố Cần Thơ).

18. Ngân hàng N2 chi nhánh huyện K; Địa chỉ: Số B đường C ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là số B đường C, ấp A, xã K, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

19. Ông Lê Tố H5, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số B, tổ B, ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là số B, tổ B, ấp A, xã K, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

20. Ông Lê Hà Đ3, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã T, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

21. Bà Nguyễn Thị Thanh T4, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã T, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

22. Ông Lâm Văn B; Sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã T, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn - bà Hồng Kim P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Cha mẹ của bà Lê Thị Kim M là ông Lê Văn S (chết ngày 24-04-2016) và bà Lê Thị H6 (chết ngày 06/9/1983), trong thời kỳ hôn nhân cha và mẹ bà có với nhau 8 người con chung gồm:

1/ Ông Lê Quốc P1.

2/ Ông Lê Phong L2 (chết năm 1993) có vợ là Đoàn Thị Thu H2 và con là Lê Thiên T.

3/ Bà Lê Thị Thanh T5 (chết năm 2009) có con là Lâm Thị H4.

4/ Bà Lê Thị Thanh T1.

5/ Ông Lê Thái T2.

6/ Bà Lê Thị Kim M

7/ Ông Lê Kế T6 (chết năm 2016) có vợ là bà Hồng Kim P và con là Lê Phúc H3, Lê Hồng Anh Đ.

8/ Bà Lê Thị Mỹ L1.

Khi còn sống cha mẹ bà có tạo lập được diện tích đất 15.967m2, cụ thể tại thửa số 513 có diện tích 11.133m2 và thửa 527 có diện tích 10.834m2, cùng tờ bản đồ 06, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 diện tích ngang khoảng 11m, dài khoảng 11m. Năm 1994 Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên cho hộ ông Lê Văn S vào ngày 29/9/1994. Khi chết cha mẹ bà đều không để lại di chúc.

Năm 1983 mẹ bà qua đời, tài sản nêu trên do cha bà và các anh chị em bà cùng quản lý, sử dụng. Khoảng năm 2000 cha bà có chung sống như vợ chồng với bà Dương Thị B1 (chết năm 2008), cha bà và bà B1 không có con chung. Sau khi cha bà chết năm 2016 thì phần đất này do ông Lê Kế T6 quản lý. Đến khi ông T6 chết (chết tháng 11/2016) thì các anh em bà cùng thỏa thuận phân chia phần di sản nêu trên thì bà Hồng Kim P (vợ ông T6) không đồng ý vì cho rằng năm 2010 cha bà đã ký hợp đồng tặng cho diện tích 7.989,6m2 là một phần thửa đất số 527 và toàn bộ thửa đất số 513 nêu trên (nay là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 68, diện tích 3.217m2 và thửa số 13, tờ bản đồ số 69 diện tích 4.772,6m2) cho ông T6. Việc tặng cho được lập hợp đồng và được chính quyền địa phương chứng thực và ông T6 đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 471562 và BV 471563 cấp ngày 31/12/2015. Sau khi ông T6 chết thì bà P đã chỉnh lý Giấy chứng nhận nêu trên từ tên ông T6 sang tên bà P vào ngày 21/11/2018.

Qua tìm hiểu thì bà được biết cha bà có ký hợp đồng tặng cho ông Lê Kế T6 vào ngày 24/9/2010 và cũng được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bà P đã trình bày. Tuy nhiên, việc tặng cho này giữa cha bà và ông Lê Kế T6 là không hợp pháp do tài sản này là tài sản chung của các đồng thừa kế là anh em của bà. Hơn nữa trong hợp đồng tặng cho có tên và chữ ký mang tên Dương Thị B1 trong khi bà B1 đã chết năm 2008. Việc bà P không đồng ý chia di sản thừa kế của cha mẹ bà đã gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh em bà.

Nay bà Lê Thị Kim M yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 24/9/2010 giữa ông Lê Văn S, bà Dương Thị B1 với ông Lê Kế T6 tại thửa 37, tờ bản đồ số 68, diện tích 3.217m2 và thửa số 13, tờ bản đồ số 69, diện tích 4.772,6m2 cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu.

- Hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 471562 và BV 471563 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cùng ngày 31/12/2015 cho ông Lê Kế T6 tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 68 diện tích 3.217m2 và thửa số 13, tờ bản đồ số 69 diện tích 4.772,6m2 cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được chỉnh lý sang tên cho bà Hồng Kim P là chủ sử dụng vào ngày 21/11/2018.

- Chia thừa kế theo pháp luật phần di sản của ông Lê Văn S và bà Lê Thị H6 là thửa số 37, tờ bản đồ số 68, diện tích 3.217m2 và thửa số 13, tờ bản đồ số 69, diện tích 4.772,6m2, tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 diện tích ngang 11m, dài 11m cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho các đồng thừa kế bao gồm: ông Lê Quốc P1, ông Lê Phong L2 (chết năm 1993) có vợ là Đoàn Thị Thu H2 và con là Lê Thiên T; bà Lê Thị Thanh T5 (chết năm 2009) có con là Lâm Thị H4, bà Lê Thị Thanh T1, Lê Thái T2, Lê Thị Kim M, Lê Kế T6 (chết năm 2016) có vợ là bà Hồng Kim P và con là Lê Phúc H3, Lê Hồng Anh Đ và bà Lê Thị Mỹ L1. Phần di sản còn lại bà Lê Thị Kim M không yêu cầu chia thừa kế anh em bà sẽ tự thỏa thuận phân chia. Bà Lê Thị Kim M yêu cầu được nhận một phần đất theo quy định của pháp luật.

- *Tại đơn yêu cầu độc lập và tại phiên tòa bị đơn bà Hồng Kim P trình bày:* Yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim M, bà P không đồng ý với những lý do như sau: Mẹ chồng bà là bà Lê Thị H6 chết năm 1983, đến năm 1994, cha chồng bà là ông Lê Văn S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy bà H6 không còn liên quan gì đến phần đất ông Lê Văn S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (15.967m²). Giả sử bà H6 và ông S cùng là chủ sử dụng phần diện tích đất nói trên thì việc ông Sáu T7 cho chồng bà (ông T6) phần diện tích 7.989,6m cũng thuộc phân định đoạt của ông S (50% khối tài sản chung) và nếu đã là chia thừa kế thì phải đưa toàn bộ phần đất của ông S đem ra chia chứ không phải chỉ phần diện tích đất chồng tôi đã được tặng cho.

- Phần đất cấp cho hộ ông Lê Văn S nhưng không có nghĩa là tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất những người khác có tên trong hộ khẩu (nếu có) đương nhiên có khẩu phần trong phần diện tích đất được cấp. Vì đây là đất vườn (cây lâu năm) cấp cho cá nhân (hoặc vợ chồng) chứ không phải đất cấp cho hộ theo chính sách trang trãi ruộng đất.

- Ông Lê Văn S tặng cho đất theo đúng quy định của pháp luật, thể hiện ý chí định đoạt của ông khi còn sống. Do đó phần diện tích đất của ông Sáu T7 cho chồng bà không còn là di sản thừa kế để phân chia. Năm 2018, phần đất chồng bà đứng tên đã được chuyển quyền sang mẹ con bà theo đúng quy định pháp luật về thừa kế (chồng bà chết do bị tai nạn giao thông) do đó đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mẹ con bà đã được pháp luật bảo vệ.

- Về yêu cầu của Tòa án giải quyết: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng buộc hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ4 đang ở trên thửa đất do bà đứng tên quyền sử dụng đất có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời đi nơi khác để trả lại phần đất. Đối với căn nhà của ông Lê Thái T2 hiện nay không còn nên bà rút lại yêu cầu đối với ông T2.

- *Tại đơn yêu cầu cầu độc lập và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tố H5 trình bày:* Vào ngày 25 tháng 02 năm 2019, ông và bà Hồng Kim P, hiện cư ngụ tại ấp A, xã A, huyện K có thỏa thuận chuyển

nhượng toàn bộ diện tích thửa đất với tổng số tiền là: 1.835.590.000 đồng. Theo thỏa thuận hai bên, sau khi đo đạc và nhận tiền cọc lần 1 là 600 triệu đồng, bên bán giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 37, tờ bản đồ số 68, ấp A, xã A, huyện K, với tổng diện tích: 3.217 m2 (Loại đất trồng cây lâu năm) cho tôi (bên mua) tiến hành lập thủ tục chuyển nhượng. Sau đó bà Hồng Kim P có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Hồng Kim P đứng tên cùng sử dụng đất với bà Lê Hồng Anh Đ (Bà Hồng Kim P là người đại diện theo pháp luật của bà Lê Hồng Anh Đ) được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 03/4/2019. Trong thời gian lập thủ tục chuyển nhượng đã được UBND xã A xác nhận các hồ sơ chuyển nhượng và chuyển về Chi nhánh V1. Đăng ký đất đai huyện K tiếp nhận hồ sơ (thông qua Văn phòng một cửa), bà Hồng Kim P có trình bày do hoàn cảnh gia đình khó khăn, vườn không có nguồn thu nhập, con nhỏ đang đi học, nên có yêu cầu được tiếp tục nhận tiền cọc để trang trải cuộc sống trong thời gian chờ làm thủ tục chuyển nhượng. Tôi nhận thấy về thủ tục chuyển nhượng đã đến giai đoạn nộp thuế để sang tên, nên tôi đã tiếp tục cho bà Hồng Kim P nhận thêm tiền đặt cọc, trước sau tổng cộng: 942.800.000 đồng, tương đương 50% giá trị hợp đồng. Đến ngày 25/6/2019 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K thông báo trả lại hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hồng Kim P và ông Lê Tố H5, do thửa đất trên bị tranh chấp được Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý hồ sơ. Tôi thấy thửa đất số 37, tờ bản đồ số 68, ấp A, xã A, huyện K, do bà Hồng Kim P đứng tên, đã được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận (UBND huyện K, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K, sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S) là hợp pháp theo quy định pháp luật, nên tôi tiến hành thương thảo để chuyển nhượng, nhằm để thực hiện công việc phục vụ cho cuộc sống của gia đình tôi, trong quá trình đo đạc diện tích thực tế thửa đất cũng không thấy ai tranh chấp. Hơn nữa, theo nội dung thông báo của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, bà Hồng Kim P vẫn còn thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69, diện tích 4.772,6m2, vẫn đảm bảo cho việc phân chia tài sản theo tranh chấp.

- Yêu cầu Tòa án giải quyết: Xem xét, cho ông và bà P được tiếp tục thực hiện các thủ tục chuyển nhượng, sang tên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 68, ấp A, xã A, huyện K, với tổng diện tích: 3.217 m2 (Loại đất trồng cây lâu năm) giữa ông và bà Hồng Kim P. Trong trường hợp không thể thực hiện hợp đồng thì buộc bà P trả lại số tiền ông đã đưa và phải chịu phạt theo thỏa thuận trong hợp đồng.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan bà Đoàn Thị Thu H2 và ông Lê Thiên T trình bày:* Bà H2 là vợ của ông Lê Phong L2, ông T là con của ông Lê Phong L2, nêu được chia thừa kế thì kỷ phần của bà H2 và ông T giao cho bà M quản lý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Song Q1 và bà Lý Ngọc V là ông Lê Thái T2 trình bày:* Đối với yêu cầu khởi kiện của bà M thì ông đồng ý, đối với việc chia tài sản thửa kế thì ông từ chối nhận di sản thừa kế do ông đã được cho phần đất riêng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ1 là ông Lê Hoàng C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ung Thị P2 đều trình bày:* Khoảng 40 năm trước, khi bà Hồng Kim P chưa về gia đình ông S làm dâu, gia đình bà Đ5 và gia đình ông Lê Văn S, bà Lê Thị H6 có thỏa thuận về việc hoán đổi đất là gia đình tôi cất nhà, sinh sống trên phần đất của vợ chồng ông S, bà H6 để gần lộ, gần sông, thuận tiện đi lại, đánh bắt thủy sản: và gần vườn của gia đình tôi để thuận lợi cho việc chăm sóc vườn tược, bảo vệ và thu hoạch hoa màu (trước khi cất nhà trên đất ông S, bà H6, gia đình tôi sinh sống tại một nơi khác cùng ấp A). Đổi lại là một phần đất của gia đình tôi sẽ dùng vào việc chôn cất tổ tiên, dòng họ L3 và thân nhân trong gia đình ông S, bà H6 (vì nơi chôn cất không nằm gần chỗ ở, sinh hoạt, khu dân cư) việc này chỉ thỏa thuận bằng miệng nhưng đã được thực hiện trong thực tế. Gia đình tôi đã cất nhà và sinh sống ổn định, lâu dài trên phần đất ông S, bà H6. Bà Lê Thị H6 (chết năm 1983, vợ ông S, mẹ chồng bà P); ông Lê Phong L2 (chết năm 1993, con trai ông S, bà H6, anh chồng bà P); Lê Thị Nhân N chết lúc còn nhỏ (cháu nội ông S, bà H6); bà Lê Thị Thanh T5 (chết năm 2009, con gái ông S, bà H6, chị chồng bà P); ông Lê Văn S (chết năm 2016), ông Lê Kế T6 (chết năm 2016, con trai ông S, bà H6 và là chồng của bà Hồng Kim P) khi họ qua đời đều được chôn cất trên phần đất của gia đình bà Đ1. Nay bà Hồng Kim P buộc gia đình bà tháo dỡ, di dời nhà đi nơi khác và vi phạm thỏa thuận mà gia đình bà và gia đình ông S, bà H6 đã thiết lập.

Bà P buộc gia đình bà di dời căn nhà trong khi những người để lại di sản cho bà (ông Lê Văn S, bà Lê Thị H6, ông Lê Kế T6) lại đang được chôn cất trên phần đất gia đình bà là không công bằng. Hơn nữa gia đình bà đã sinh sống ổn định, lâu dài trên mảnh đất này, từ trước tới nay không có hiềm khích, mâu thuẫn hay tranh chấp gì với gia đình ông S. Khi sửa nhà, cất lại nhà mới ông Lê Văn S, ông Lê Kế T6, bà Hồng Kim P cũng không có ý kiến, thắc mắc hay khiếu nại gì. Do đó bà không đồng ý yêu cầu của bà P. Bà Đ1 không có yêu cầu độc lập.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Long Đ6 (là con ông Lê Thái T2) trình bày*: phần đất này gia đình ông sinh sống do ông bà nội cho ở từ trước khi bà P về làm dâu. Căn nhà do gia đình ông cất trên phần đất là tài sản chung của gia đình hộ ông Lê Văn S trước khi bà P về làm dâu, không phải là đất do bà P cho ở nhờ. Nay bà P buộc gia đình ông tháo dỡ căn nhà trả lại đất cho bà P là ông không đồng ý.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N3 chi nhánh huyện K, tỉnh Sóc Trăng:* Cung cấp Công văn số 142/CV-NHNoKS ngày 22-6-2020 và việc cung cấp thông tin nợ vay; Bản sao hợp đồng tín dụng số HĐTD/LAV-201900378. Ngày 17/9/2020 bà P đã trả hết nợ cho ngân hàng và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 471563. Do đó không còn quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ L1 trình bày:* Đối với yêu cầu khởi kiện của bà M thì bà đồng ý, đối với việc chia tài sản thừa kế thì kỷ phần bà được nhận giao lại cho bà M.

- *Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc P1, bà Lê Thị Thanh T1 là bà Lê Thị Kim M trình bày:* Đối với phần di sản thừa kế của ông P1 và bà T1 được hưởng thì giao lại cho bà M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn B và bà Lâm Thị H4 trình bày:* Ông B là chồng còn bà H4 là con của bà Lê Thị Thanh T5, đối với tranh chấp trong gia đình thì ông B bà H4 chỉ nghe nói, đối với việc chia thừa kế tài sản mà bà T5 được nhận thì ông B và bà H4 từ chối nhận di sản của bà T5 được hưởng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 117/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Thành phố Cần Thơ) đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 và khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, khoản 2 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ, điểm a khoản 7 Điều 27, Điều 44 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các điều 609, 612, Điều 649, 650, 651, 652, và khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Kim M: Tuyên bố bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 24/9/2010 giữa ông Lê Văn S, bà Dương Thị B1 với ông Lê Kế T6 tại thửa 37, tờ bản đồ số 68, diện tích 3.217m^2 và thửa số 13, tờ bản đồ số 69, diện tích 4.772,6m^2 cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng vô hiệu một một phần; Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bà Lê Thị H6 tại thửa số 37, tờ bản đồ số 68, diện tích 3.217m^2 và thửa số 13, tờ bản đồ số 69, diện tích 4.772,6m^2 cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho các đồng thừa kế là 07 kỷ phần: Bà Lê Thị Kim M được hưởng là 05 kỷ phần với số tiền là 2.447.105.857 đồng; Bà Hồng Kim P và 02 người con là Lê Phúc H3 và Hồng A Đào được hưởng 02 kỷ phần (trong phần di sản của bà H6) với số tiền là 978.847.342 đồng + số tiền bà P được nhận từ di sản thừa kế của ông S là 3.425.948.200 đồng + 482.402.602 đồng giá trị nhà, cây ỏi, hệ thống bơm nước = 4.887.198.144 đồng.

2. Giao cho bà Lê Thị Kim M được quyền quản lý sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69, diện tích 4.772,6m^2, tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 diện tích ngang 11m, dài l1m, các cây trồng, các thiết bị trên đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp lộ đal nông thôn có số đo 17,85m + 21,56m + 24,22m;

- Hướng Tây giáp đất ông Ung Văn T8 có số đo 47,62m + 1,77m + 30,16m;

- Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Đ1 có số đo 1,30m + 17m + 39,70m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn K có số đo 70,50m.

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật bà M có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M.

3. Giao cho bà Hồng Kim P và 02 người con là Lê Phúc H3 và Hồng A Đào được quyền quản lý sử dụng dụng đất thửa số 37, tờ bản đồ số 68, diện tích 3.217m^2 và các cây trồng, thiết bị trên đất , tọa lạc ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Đ1 có số đo 46,77m;

- Hướng Tây giáp lộ Nam Sông H7 có số đo 49,84m;

- Hướng Nam giáp đất bà N1 và bà C1 có số đo 30,8 + 36,47m;

- Hướng Bắc giáp đất đất ông Lê Thái T2 có số đo 61,58 m.

(Có sơ đồ kèm theo)

4. Bà Hồng Kim P và 02 người con là Lê Phúc H3 và Hồng A Đào có trách nhiệm thanh toán lại phần giá trị trên lệnh cho bà Lê Thị Kim M số tiền 1.026.858.956 đồng.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim M về việc yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 471562 và BV 471563 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cùng ngày 31/12/2015 cho ông Lê Kế T6 tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 68 diện tích 3.217m2 và thửa số 13, tờ bản đồ số 69 diện tích 4.772,6m2 cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (đã được chỉnh lý sang tên cho bà Hồng Kim P là chủ sử dụng vào ngày 21/11/2018).

6. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Hồng Kim P về việc yêu cầu hộ ông Lê Thái T2 di dời nhà khỏi phần đất thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

7. Không chấp nhận đối với yêu cầu độc lập của bà Hồng Kim P về việc yêu cầu hộ Nguyễn Thị Đặng di dời nhà khỏi phần đất thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

8. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Tố H5 về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 37 với bà Hồng Kim P.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2019 giữa ông Lê Tố H5 với bà Hồng Kim P thửa đất số 37, tờ bản đồ số 68 diện tích 3.217m^2 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng vô hiệu. Bà Hồng Kim P có trách nhiệm trả ông Lê Tố H5 là 1.400.691.200 đồng (Gồm số tiền đã nhận là 942.000.000 đồng và lãi chậm thanh toán là 458.691.200 đồng). Ông Lê Tố H5 có nghĩa vụ giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hồng Kim P đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 68, diện tích 3217m^2 đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

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

Ngày 14/10/2024, bị đơn bà Hồng Kim P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Hồng Kim P trình bày: Bà P không tự nguyện nhận thửa đất số 13 và giao lại cho bà M thửa đất số 37 như bản án sơ thẩm đã nhận định, bởi lẽ cả hai thửa đất đều được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà P, trên thửa đất số 13 hiện nay có ngôi nhà của gia đình bà P. Ngoài phần đất 7.989,6m^2 ông Lê Văn S tặng cho ông Lê Kế T6 thì ông S cũng đã tặng cho ông Lê Thái T2 toàn bộ phần đất còn lại. Ngoài ra, ông S còn tặng một phần đất cho ông Lê Phong L2. Sau khi ông L2 chết thì vợ con là bà Đoàn Thị Thu H2, ông Lê Thiên T quản lý, sử dụng. Nếu bà M cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan muốn chia thừa kế thì Tòa án cần đem phần đất ông S đã cho ông T2 và ông L2, bà H2 ra chia thừa kế theo quy định. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – Luật sư Trần Tuấn H1 trình bày: Nguyên đơn cho rằng bản án sơ thẩm là phù hợp, đã phân tích và thẩm tra các chứng cứ trước khi đưa ra quyết định. Do vậy, kháng cáo phía bị đơn đưa ra là không có căn cứ. Việc yêu cầu đưa ra các tài sản của ông S là không hợp lý, nguyên đơn chỉ yêu cầu đối với 02 hợp đồng cấp cho hộ và các thành viên trong hộ cũng không đồng ý. Việc đưa bà B1 ký vào phần đất này là không phù hợp. Việc phân chia của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, thuận lợi cho các bên đương sự. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử cho xin nhận hiện vật, phần còn lại giao cho bị đơn vì đã bán. Trên phần đất này có đất của gia đình bà Đ1, nếu giao cho nguyên đơn thì nguyên đơn có thể chủ động giải quyết để đôi bên không phải tranh chấp sau này. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Lê Thị Kim M trình bày: Thống nhất ý kiến luật sư, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, bà L1, ông C, ông Đ2 trình bày: không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Bị đơn cho rằng bà không có thỏa thuận về phân chia hiện vật nhưng tại bản án sơ thẩm lại ghi như vậy là chưa phù hợp. Giai đoạn sơ thẩm bị đơn không có yêu cầu phản tố, không cung cấp những chứng cứ liên quan nên cấp sơ thẩm không xem xét là hợp lý. Ghi nhận việc nguyên đơn cho bà Đ1 ở là phù hợp. Đối với yêu cầu xem xét phần án phí của bị đơn là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn bà Lê Thị Kim M khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/9/2010 giữa ông Lê Văn S, bà Dương Thị B1 với ông Lê Kế T6 đối với thửa đất số 37, số 13 bị vô hiệu; yêu cầu hủy giấy chứng nhận và chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông S, bà Lê Thị H6 là hai thửa đất số 37, số 13.

Bị đơn bà Hồng Kim P không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của bà M đồng thời bà P có yêu cầu độc lập đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ1; bà P yêu cầu bà Đ1 phải di dời đi nơi khác để trả lại thửa đất cho bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tố H5 có yêu cầu độc lập đối với bị đơn bà P liên quan đến giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 37 giữa ông H5 và bà P.

Hội đồng xét xử nhận thấy, trong vụ án chỉ có yêu cầu chia thừa kế của bà M đối với di sản của ông S, bà H6 là hai thửa đất số 37 diện tích 3.217m^2 và thửa đất số 13 diện tích 4.772,6m^2; ngoài ra không có yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất nào khác của ông S, bà H6. Trong trường hợp bà M có yêu cầu chia thừa kế đối với di sản là các phần diện tích đất khác của ông S, bà H6 thì bà M phải nộp đơn yêu cầu để Tòa án tiến hành xem xét, thụ lý và giải quyết theo quy định. Tại cấp sơ thẩm, bà M chỉ có lời trình bày cần phải chia thừa kế đối với

các phần đất còn lại mà ông S đã cho ông Lê Thái T2, ông Lê Phong L2 mà không có đơn yêu cầu theo quy định nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét thụ lý. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng không thể đề cập giải quyết đối với kháng cáo của bà P về vấn đề này.

[2] Bà P kháng cáo cho rằng bà H6 chết năm 1983, đến năm 1994 ông S mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó bà H6 không liên quan gì đến phần đất ông S được cấp giấy chứng nhận. Việc ông Sáu T7 cho ông Lê Kế T6 hai thửa đất số 37, 13 là hợp pháp do đó việc bà P được đứng tên trên hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất là đúng quy định. Bà P không đồng ý chia thừa kế, không đồng ý giao cho bà M thửa đất số 37.

Hội đồng xét xử nhận thấy, mặc dù bà H6 chết năm 1983, đến năm 1994 ông S mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 15.967m^2 đất nhưng nguồn gốc của phần đất này là do ông S, bà H6 tạo lập trong quá trình ông bà là vợ chồng, khi bà H6 còn sống. Do đó, việc bà P trình bày phần đất trên thuộc quyền sử dụng, định đoạt của cá nhân ông S là không có cơ sở để chấp nhận.

Thửa đất số 37 diện tích 3.217m^2 và thửa đất số 13 diện tích 4.772,6m^2 thuộc một phần trong tổng số diện tích 15.967m^2 đất mà ông S được cấp giấy chứng nhận. Do đó thửa đất số 37 và thửa số 13 được xác định là tài sản chung của ông S, bà H6.

Ngày 24/9/2010 ông S ký hợp đồng tặng cho ông T6 hai thửa đất trên mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế của bà H6 là đã vượt quá quyền định đoạt của ông S đối với tài sản chung của ông S, bà H6. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng tặng cho ngày 24/9/2010 giữa ông S với ông T6 đối với hai thửa đất số 37 và 13 bị vô hiệu một phần là có căn cứ, đúng quy định. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà P.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định hợp đồng tặng cho giữa ông S và ông T6 không vô hiệu toàn bộ; xác định ½ quyền sử dụng đất của ông S và một phần quyền sử dụng đất của ông S hưởng thừa kế từ bà H6 tại hai thửa đất số 37, 13 đã được ông Sáu T7 cho ông T6 là có hiệu lực.

Trong trường hợp phân chia theo diện tích đất thì hai thửa đất số 37, 13 có tổng diện tích là 7.989,6m^2; bà H6, ông S mỗi người được quyền sử dụng 50% tương đương 3.994,8m^2 diện tích đất. Phần di sản của bà H6 sẽ được chia làm 07 kỷ phần, mỗi kỷ phần tương đương 570,68m^2 đất. Trong đó, bà M được nhận 05 kỷ phần tương đương 2.853,4m^2. Bà P cùng các con được nhận 02 kỷ phần tương đương 1.141,36 m2 và 50% phần đất thuộc di sản của ông S là 3.994,8m^2, tổng cộng tương đương 5.136,16m^2 đất.

Bà M có yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật. Thửa đất số 37 có diện tích 3.217m^2 và thửa đất số 13 có diện tích 4.772,6m^2. Mặc dù thửa đất số 37 có diện tích nhỏ hơn thửa đất số 13 nhưng thửa đất số 37 có vị trí phía trước giáp lộ N, giá trị thửa đất 37 là 5.914.057.100 đồng cao hơn so với thửa đất số 13 có giá trị 937.839.300 đồng.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà M thửa đất số 13 và giao cho gia đình bà P thửa đất số 37 là hoàn toàn có lợi cho gia đình bà P. Mặc dù trên thửa đất số 13 đang có căn nhà của gia đình bà P cùng cây trồng, hệ thống bơm nước do bà P đầu tư nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã cấn trừ giá trị các tài sản này khi chia thừa kế. Quyền lợi của gia đình bà P hoàn toàn được đảm bảo. Phía bà M cũng đồng ý nhận thửa đất số 13, không kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

[4] Do bà M được nhận thửa đất số 13, trên thửa đất này có căn nhà của bà Nguyễn Thị Đ1, bà M không yêu cầu bà Đ1 phải di dời căn nhà này nên yêu cầu của bà P về việc buộc bà Đ1 phải di dời nhà ra khỏi thửa đất số 13 là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Đối với chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm, Tòa án buộc bà M, bà P mỗi người phải chịu chi phí tương đương với phần tài sản mà mình được nhận là có căn cứ. Bà P còn phải chịu án phí đối với yêu cầu của bà với bà Đ5 không được chấp nhận và phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập của ông H5 được chấp nhận. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P về việc bà không đồng ý nộp án phí và chi phí tố tụng khác.

[6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà P, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đề cập.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà P phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn cứ khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 609, 612, 649, 650, 651, 652, khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 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 Tòa án;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hồng Kim P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 117/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Thành phố Cần Thơ).

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Kim M: Tuyên bố bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 24/9/2010 giữa ông Lê Văn S, bà Dương Thị B1 với ông Lê Kế T6 tại thửa 37, tờ bản đồ số 68, diện tích 3.217m^2 và thửa số 13, tờ bản đồ số 69, diện tích 4.772,6m^2 cùng tọa lạc tại

ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng vô hiệu một một phần; Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bà Lê Thị H6 tại thửa số 37, tờ bản đồ số 68, diện tích 3.217m^2 và thửa số 13, tờ bản đồ số 69, diện tích 4.772,6m^2 cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho các đồng thừa kế là 07 kỷ phần: Bà Lê Thị Kim M được hưởng là 05 kỷ phần với số tiền là 2.447.105.857 đồng; Bà Hồng Kim P và 02 người con là Lê Phúc H3 và Hồng A Đào được hưởng 02 kỷ phần (trong phần di sản của bà H6) với số tiền là 978.847.342 đồng + số tiền bà P được nhận từ di sản thừa kế của ông S là 3.425.948.200 đồng + 482.402.602 đồng giá trị nhà, cây ỏi, hệ thống bơm nước = 4.887.198.144 đồng.

2. Giao cho bà Lê Thị Kim M được quyền quản lý sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69, diện tích 4.772,6m^2, tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 diện tích ngang 11m, dài l1m, các cây trồng, các thiết bị trên đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp lộ đal nông thôn có số đo 17,85m + 21,56m + 24,22m;

- Hướng Tây giáp đất ông Ung Văn T8 có số đo 47,62m + 1,77m + 30,16m;

- Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Đ1 có số đo 1,30m + 17m + 39,70m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn K có số đo 70,50m.

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật bà M có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M.

3. Giao cho bà Hồng Kim P và 02 người con là Lê Phúc H3 và Hồng A Đào được quyền quản lý sử dụng dụng đất thửa số 37, tờ bản đồ số 68, diện tích 3.217m^2 và các cây trồng, thiết bị trên đất , tọa lạc ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Đ1 có số đo 46,77m;

- Hướng Tây giáp lộ Nam Sông H7 có số đo 49,84m;

- Hướng Nam giáp đất bà N1 và bà C1 có số đo 30,8 + 36,47m;

- Hướng Bắc giáp đất đất ông Lê Thái T2 có số đo 61,58 m.

(Có sơ đồ kèm theo)

4. Bà Hồng Kim P và 02 người con là Lê Phúc H3 và Hồng A Đào có trách nhiệm thanh toán lại phần giá trị trên lệnh cho bà Lê Thị Kim M số tiền 1.026.858.956 đồng.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim M về việc yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 471562 và BV 471563 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cùng ngày 31/12/2015 cho ông Lê Kế T6 tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 68 diện tích 3.217m2 và thửa số 13, tờ bản đồ số 69 diện tích 4.772,6m2 cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (đã được chỉnh lý sang tên cho bà Hồng Kim P là chủ sử dụng vào ngày 21/11/2018).

6. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Hồng Kim P về việc yêu cầu hộ ông Lê Thái T2 di dời nhà khỏi phần đất thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

7. Không chấp nhận đối với yêu cầu độc lập của bà Hồng Kim P về việc yêu cầu hộ Nguyễn Thị Đặng di dời nhà khỏi phần đất thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

8. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Tố H5 về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 37 với bà Hồng Kim P.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2019 giữa ông Lê Tố H5 với bà Hồng Kim P thửa đất số 37, tờ bản đồ số 68 diện tích 3.217m^2 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng vô hiệu. Bà Hồng Kim P có trách nhiệm trả ông Lê Tố H5 là 1.400.691.200 đồng (Gồm số tiền đã nhận là 942.000.000 đồng và lãi chậm thanh toán là 458.691.200 đồng). Ông Lê Tố H5 có nghĩa vụ giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hồng Kim P đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 68, diện tích 3217m^2 đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

9. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà bị đơn đã nộp theo Biên lai thu số 0007843 ngày 28/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự Thành phố C).

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

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VCTVKSXXPT tại TP Hồ Chí Minh (1);
- TAND thành phố Cần Thơ (1);
- VKSND thành phố Cần Thơ (1);
- THADS thành phố Cần Thơ (1);
- Đương sự (24);
- Lưu VP(6), HS(2). 37b.LMA.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Minh