

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 149/2024/DS-PT

Ngày: 29-3-2024.

V/v: yêu cầu công nhận di chúc, tranh chấp thừa kế tài sản, tài sản chung, tranh chấp thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

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 Tâm.

- Các Thẩm phán: ông Hồ Văn Cường; ông Trần Thanh Tùng.

Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Lan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

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

Trong các ngày 29 tháng 02 và ngày 29 tháng 3 năm 2024. Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 433/2023/TLPT-DS, ngày 03 tháng 11 năm 2023, về “Yêu cầu công nhận di chúc, tranh chấp thừa kế tài sản, tài sản chung, thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 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 47/2024/QĐPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Đỗ Thị G, sinh năm 1957; địa chỉ: Số nhà A, khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; (đã chết).

Người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà G:

- Anh Nguyễn Thanh S, sinh năm 1981; địa chỉ: Số nhà A, khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; (có mặt ngày 29/02/2024 và vắng mặt ngày 29/3/2024).

- Chị Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1984; địa chỉ: khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1990; địa chỉ: Số nhà A, khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; (có mặt ngày 29/02/2024 và vắng mặt ngày 29/3/2024).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho anh S, anh T, chị Q: Luật sư Lưu Phương T1 - Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1954, địa chỉ: Số A T, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Á: anh Phạm Hồng P, sinh năm 1992, địa chỉ: Số D, đường C, Khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản uỷ quyền ngày 19- 10- 2020); có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Á: Luật sư Đinh Thái H, Công ty L3, thuộc đoàn luật sư tỉnh T; có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn Thanh S, sinh năm 1981; địa chỉ: khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Chị Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1984; địa chỉ: khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

3.3. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1990; địa chỉ: khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

3.4. Chị Võ Thị Ngọc H1, sinh năm 1992; địa chỉ: khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.5. Anh Phạm Đăng K, sinh năm 1973; địa chỉ: khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp cho anh S, anh T, chị Q, anh K, chị H1: anh Trần Minh T2, sinh năm 1985; địa chỉ: Số B N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản uỷ quyền ngày theo Văn bản uỷ quyền ngày 19- 10- 2020, 02-6-2022, 15- 4- 2022 và ngày 16-11-2022); có mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1953; địa chỉ: Số A, khu phố C, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ G, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.8. Ông Nguyễn Hoàng H2, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ A, ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.9. Bà Nguyễn Thị Thu T3, sinh năm 1967; địa chỉ: Số A, khu phố B, thị trấn H, huyện H (nay là phường L, thị xã H), tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.10. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1952; ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1968, cùng địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp cho bà L, ông S1, ông H2, bà T3, ông T4, ông M: ông Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1954; địa chỉ: Số A T, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 05- 02- 2020 , ngày 22-02-2022 và 28-02-2022);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T3: Luật sư Trần Hải Đ, Nguyễn Minh T5 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; Luật sư Đ có mặt ngày 29/02/2024, vắng mặt ngày 29/3/2024. Luật sư T5 có mặt).

3.11. Bà Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 1966; địa chỉ: Số A, khu phố B, thị trấn H, huyện H (nay là phường L, thị xã H), tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.12. Ông Trần Ngọc T6, sinh năm 1970, bà Nguyễn Thị Phương U, sinh năm 1978; ông T6 và bà U cùng địa chỉ: Khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.13. Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp cho ông C: chị Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1990; địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 01- 11- 2021); có mặt.

3.14. Bà Phạm Thị H4, sinh năm 1970; địa chỉ: Ô,/173, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp cho bà H4: anh Tăng Quốc T7, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang; (theo Văn bản ủy quyền ngày 13- 6- 2022); có mặt.

3.15. Ông Nguyễn Văn H5, sinh năm 1965 và bà Lê Thị T8, sinh năm 1965; ông H5, bà T8 cùng địa chỉ: khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.16. Ông Nguyễn Lê Q1, sinh năm 1962, bà Nguyễn Thị S2, sinh năm 1961, ông Q1, bà S2 cùng địa chỉ: Số B, đường C, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3.17. Văn phòng C3, địa chỉ: Số A, Quốc lộ B, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn Chí L1- Trưởng văn phòng; vắng mặt.

3.18. Văn phòng Công chứng Trịnh Văn C1, địa chỉ: Số A, Q, khu phố G, Phường T, Thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Văn C1- Trưởng văn phòng; vắng mặt.

3.19. UBND phường A, thị xã T. Do ông Nguyễn Đông Đ1, chức vụ: Phó chủ tịch UBND là đại diện theo ủy quyền; vắng mặt.

4. Người kháng cáo:

4.1. Anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Ngọc Q, anh Nguyễn Thanh T (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

4.2. Ông Nguyễn Ngọc Á (bị đơn).

4.3. Bà Nguyễn Thị Thu T3 (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, anh Trần Minh T2 (đại diện cho người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn), trình bày:

Ông Nguyễn Văn Á là anh ruột của ông Nguyễn Ngọc Á.

Vợ chồng cụ Nguyễn Văn S3, (sinh năm 1918, chết năm 1985) và cụ Nguyễn Thị K1, (sinh năm 1920, chết năm 2018) có 08 người con gồm: bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Á (chồng bà G), ông Nguyễn Ngọc Á, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Hoàng H2, bà Nguyễn Thị Thu H3, bà Nguyễn Thị Thu T3 Thủy và bà Nguyễn Thị K2 (đã chết ngày 04-6-1998, có chồng tên Nguyễn Văn T4 và 01 người con tên Nguyễn Văn M). Ngoài ra, cha mẹ ông Á không còn con riêng, con nuôi nào khác.

Sinh thời, cụ Nguyễn Thị K1 có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 6.741,6 m² thuộc thửa số 211, 212, 239, 244 tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T (nay là khu phố A, phường A, thị xã T), tỉnh Tây Ninh, đất này cụ K1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là: GCNQSDĐ) số AL 780610 ngày cấp 18-4-2008. Ngày 04-4-2013, cụ K1 lập di chúc để lại cho ông Á diện tích 6.741,6 m² nêu trên. Ngày 22-01-2018, cụ K1 chết nên ông Á là người được nhận thừa kế theo di chúc của cụ K1. Ngày 31-01-2020, ông Á chồng bà G chết. Trong lúc tang gia bối rối, bà G đã làm thất lạc bản chính GCNQSDĐ nói trên, sau đó phát hiện ông Á đang giữ. Ông Á không để lại di chúc nên tài sản trên thuộc quyền sử dụng của mẹ con bà G gồm: bà G, anh S, chị Q, anh T. Bà G và các con đã nhiều lần liên hệ yêu cầu ông Á trả lại GCNQSDĐ để thực hiện các thủ tục thừa kế theo quy định của pháp luật, nhưng ông Á không trả. Ngày 15/5/2022, bà G (nguyên đơn) chết.

Nay các con bà G tiếp tục yêu cầu Tòa án: công nhận di chúc do cụ Nguyễn Thị K1 lập ngày 04-4-2013 đã được công chứng tại Văn phòng C3 chứng nhận, số công chứng 599 quyền số 07/2013/TP/CC-SCC/HĐGD là hợp pháp. Công nhận phần đất diện tích 6.741,6 m² thuộc thửa số 211, 212, 239, 244 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các đồng thừa kế của ông Á. Buộc ông Nguyễn Ngọc Á trả

lại cho các đồng thừa kế của ông **Á** GCNQSDĐ do cụ **Nguyễn Thị K1** đứng tên ngày 18-4-2008.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, ông **Á** (bị đơn) và người đại diện là anh **Phạm Hồng P**, trình bày:

Thừa nhận về họ tên cha mẹ, ngày chết, họ tên anh chị em ruột, tài sản của cha mẹ của ông **Á** để lại như lời trình bày của phía nguyên đơn là đúng. Tuy nhiên, ngoài số đất nêu trên thì cha mẹ ông **Á** còn diện tích đất 9.424,4 m², thuộc các thửa số 35 (thửa mới 1103, 1104), tờ bản đồ số 21; thửa số 66, 67, tờ bản đồ số 22 (thửa cũ 26, 94, 931, 92, 933, 934, tờ bản đồ số 03), tọa lạc tại **khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**.

Cụ **Nguyễn Văn S3** chết không để lại di chúc, khoảng năm 2010 thì anh em ông **Á** về họp gia đình cùng thống nhất bỏ tiền ra để xây dựng một căn nhà thờ trên phần đất diện tích 9.424,4 m², qua nhiều lần sửa chữa thì hiện nay là một căn nhà tường cấp 4, diện tích khoảng 200 m² có kết cấu tường gạch, cột gạch, nền lát gạch men, mái lợp tole, la phong tole lạnh. Căn nhà này được cụ **K1** sử dụng lúc còn sống để thờ cúng tổ tiên. Lợi dụng các anh em trong gia đình đều ở xa và cụ **K1** không còn minh mẫn, ngày 24-7-2012 ông **Nguyễn Văn Á** đã đến Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) **xã A** lập giấy “Đơn xin xác nhận ông là con duy nhất của cụ **S3**, cụ **K1**” với mục đích lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” số 339, quyền số 02/2012/TP/VPCC-SCC/HĐGD ngày 27-8-2012 tại **Văn phòng C3** nội dung cụ **Nguyễn Thị K1** được quyền thừa hưởng toàn bộ di sản là quyền sử dụng đất có diện tích 9.424,4 m². Cùng ngày 27-8-2012, Công chứng viên của **Văn phòng C3** tiếp tục công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐTCQSDĐ) chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 9.424,4 m² nêu trên từ cụ **K1** sang ông **Á**. Khi ông **Á** hoàn thành thủ tục đăng ký biến động đã tặng cho anh **Nguyễn Thanh S** (con ông **Á**) toàn bộ quyền sử dụng đất trên nhằm tảo tán tài sản và tránh thực hiện nghĩa vụ với các anh em trong gia đình. Sau đó, anh **Nguyễn Thanh S** tiếp tục tặng cho chị **Nguyễn Ngọc Q** (em ruột) phần đất có diện tích 4.722,9 m² thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 22 và chuyển nhượng cho vợ chồng ông **Trần Ngọc T6**, bà **Nguyễn Thị Phương U** phần đất có diện tích 2.038,7 m² thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 22.

Năm 2018, anh **Nguyễn Thanh S** tiếp tục tách phần đất có diện tích 2.662,8 m² thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 21 thành hai thửa 1103 và 1104 lần lượt có diện tích là 307 m² (thửa 1103) và 2.355,8 m² (thửa 1104) và tiếp tục tặng cho chị **Nguyễn Ngọc Q**. Chị **Q** chuyển nhượng hai thửa đất này cho ông **C**, bà **H4**.

Hành vi liên tiếp ký kết hợp đồng tặng cho từ ông **Nguyễn Văn Á** qua anh **Nguyễn Thanh S**, từ anh **S** qua chị **Q** với quan hệ từ cha sang con, từ anh sang em là nhằm tảo tán tất cả tài sản đã nhận được một cách trái pháp luật từ cụ **Nguyễn Thị K1**. Sau khi biết được sự việc, anh em ông **Á** đã gặp ông **Á** và yêu cầu chấm dứt hành vi gian dối, phân chia tài sản lại cho các anh em, ông **Á** tuy đã đồng ý nhưng đã không phân chia tài sản lại cho anh em như đã thỏa thuận

mà còn tiếp tục cưỡng ép mẹ ông **A** lập di chúc ngày 04-4-2013 định đoạt toàn bộ phần đất có diện tích 6.741,6 m² tại **Văn phòng C3**. Việc **Văn phòng C3** công chứng di chúc của cụ **K1** có nội dung định đoạt toàn bộ tài sản chung của tất cả các đồng thừa kế là trái pháp luật. Mặt khác, lúc này cụ **K1** đã 93 tuổi, không còn tỉnh táo, minh mẫn để thực hiện hành vi của mình, việc ông **A** đưa cụ **K1** đi thực hiện thủ tục giám định y khoa ngày 08-3-2013 và gần một tháng sau (27 ngày sau) ông **A** mới đưa bà **K1** đến **Văn phòng C3** để lập di chúc là không khách quan, không phù hợp với quy định của pháp luật. Ông **T6**, bà **U** không biết hành vi gian dối để chiếm đoạt toàn bộ quyền sử dụng đất có diện tích 9.424,4 m² của gia đình ông **A** nên ông **T6**, bà **U** đã nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 2.038,7 m² thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 22 là ngay tình, ông **A** đã gặp ông **T6**, bà **U** để thương lượng nhận chuyển nhượng lại phần đất này. Ông **T6**, bà **U** đã đồng ý chuyển nhượng lại với giá 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng nhưng với điều kiện phải để anh **S** thay mặt ông bà chuyển nhượng lại cho ông **A**. Anh **S** đã thay mặt ông **T6**, bà **U** chuyển nhượng lại phần đất có diện tích 2.038,7 m² thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 22 cho ông **A** theo Hợp đồng ủy quyền số 1885, quyền số 09/2014/TP/CC-SCCHĐGD được Công chứng tại **Văn phòng C3** ngày 25-6-2019 và hợp Đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1190/2017, quyền số 02/2019-SCT/HĐ,GD được chứng thực tại **UBND xã A** ngày 25-7-2019.

Đối với GCNQSDĐ của cụ **K1** hiện tại do ông **A** đang bảo quản bởi vì: ông **A** nhận được thông báo số 101/TB-THADS ngày 18/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh về việc ông **Nguyễn Văn A** và bà **Nguyễn Thị K1** phải trả cho ông **Nguyễn Minh G1** số tiền 217.978.000 đồng, nếu không thực hiện nghĩa vụ thì Chi cục Thi hành án dân sự **huyện T, tỉnh Tây Ninh** sẽ kê biên xử lý tài sản. Sau khi tìm hiểu ông **A** được biết ông **A** đã ép cụ **K1** giao GCNQSDĐ trên cho ông **G1** để vay số tiền 200.000.000 đồng. Mục đích sử dụng số tiền vay đã được ông **A** thừa nhận tại Bản án số 173/2014/DS-ST ngày 29-12-2014 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng. Để giữ gìn tài sản mà cha mẹ đã gây dựng, ngày 21-01-2020 ông **A** đã nộp số tiền 200.000.000 đồng theo Biên lai số 0007198 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông **A** và nhận bản chính GCNQSDĐ từ Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng giữ đến nay.

Nay ông **A** yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các giao dịch dân sự sau đây:

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế" được **C2** chứng số 339, quyền số 02/2012/TP/VPCC-SCC/HĐGD ngày 27-8-2012 tại **Văn phòng Công chứng Đ2** giữa cụ **Nguyễn Thị K1** và ông **Nguyễn Văn A**;
- HĐTCQSDĐ số 416, ngày 27-8-2012 tại **Văn phòng C3** giữa cụ **Nguyễn Thị K1** và ông **Nguyễn Văn A**;
- HĐTCQSDĐ số 3773, ngày 23-10-2012 tại **Văn phòng C3** (nay là **Văn phòng C3**) giữa ông **Nguyễn Văn A** và anh **Nguyễn Thanh S**;

- HĐTCQSDĐ số 996 ngày 17-5-2013 tại Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C3) giữa anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Ngọc Q;

- HĐTCQSDĐ số 6119, ngày 05-9-2019 tại Văn phòng Công chứng Trình Văn C1 giữa anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Ngọc Q.

- HĐTCQSDĐ số 5421, ngày 26-10-2018 tại văn phòng công chứng Trình Văn C1 giữa anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Ngọc Q đối với diện tích đất 307 m² thuộc thửa 1103, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại khu phố A, phường A, Thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

- Tuyên bố di chúc ngày 04-4-2013 của cụ Nguyễn Thị K1 được công chứng số 599, quyền số 07/2013/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C3 là vô hiệu.

- Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn S3, cụ Nguyễn Thị K1 để lại theo quy định của pháp luật bao gồm:

+ Phần đất có diện tích 9.424,4 m², thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 21; thửa đất số 66, 67 tờ bản đồ số 22, một căn nhà trường cấp 4, diện tích khoảng 200 m² có kết cấu tường gạch, cột gạch, nền lát gạch men, mái lợp tole, la phong tole lạnh, tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

+ Phần đất có diện tích 6.741,6 m², thuộc thửa đất số 211, 212, 239, 244, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

- Buộc bà Đỗ Thị G, anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Ngọc Q, anh Nguyễn Thanh T trả lại ông Á số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu) đồng mà ông Á đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng ngày 21-01-2020 theo Biên lai số 0007198 trả nợ thay ông Á.

- Yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Văn Á, anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Ngọc Q đã đứng tên.

*Tại phiên tòa sơ thẩm, anh P (đại diện ông Á) thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ S3 và cụ K1 lại như sau:

Yêu cầu chia tài sản chung là di sản của cụ S3 để lại đối với 50% diện tích 9.424,4 m² và diện tích 6.741,6 m²; yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ K1 để lại đối với 50% diện tích đất còn lại đối với hai diện tích đất trên làm 08 phần cho 08 anh chị em của ông Á mỗi người 01 phần.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L, bà H3, ông S1, bà T3, ông T4, ông M; ông H2 trình bày:

Thông nhất với yêu cầu của ông Á về chia di sản của cụ S3 và cụ K1 để lại như nói trên.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện cho anh S, anh T, chị Q, anh K, chị H1, anh T2 trình bày:

Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông **A**. Toàn bộ số tài sản trên thuộc quyền sử dụng của các con ông **A**, bà **G**; lý do hết thời hiệu khởi kiện đối với di sản của cụ **S3**. Di sản của cụ **K1** đã tặng cho ông **A**.

Anh **S** yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐCNQSDĐ) giữa anh và ông **A** lập ngày 25-7-2019 được chứng thực tại UBND xã **A**, huyện **T**, tỉnh **Tây Ninh** (nay là phường **A**, thị xã **T**, tỉnh **Tây Ninh**) đối với diện tích đất 2.038,7m² thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại khu phố **A**, phường **A**, thị xã **T**, tỉnh **Tây Ninh**, lý do giả tạo, vì ông **A** không có trả tiền cho anh **S**.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Thành C**, chị **Nguyễn Thị Huỳnh N** trình bày:

Vào ngày 21-9-2020, thông qua người môi giới ông **C** có ký HĐCNQSDĐ với chị **Q** và anh **K**. Hai bên thỏa thuận ông **C** nhận chuyển nhượng 02 phần đất; phần đất diện tích 4.722,9 m², thửa 66, tờ bản đồ số 22 và 307 m², thửa 1103, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khu phố **A**, phường **A**, thị xã **T**, tỉnh **Tây Ninh**. Giá chuyển nhượng thực tế là 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng. Tuy nhiên, trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi mỗi phần đất giá 500.000.000 đồng, việc giao tiền bằng tiền mặt, tổng cộng giao 03 lần, lần đầu giao ngày nào không nhớ ông **C** giao cho chị **Q** số tiền 3.000.000.000 đồng tại Văn phòng **C3**, lần 2 giao ngày nào ông **C** không nhớ, giao số tiền 1.000.000.000 đồng, lần 3 giao 2.000.000.000 đồng việc giao tiền ngày nào ông **C** không nhớ, địa điểm giao tiền ở gần Văn phòng công chứng **Trịnh Văn C1**. Khi giao tiền hai bên không có làm biên bản giao nhận. Trước khi nhận chuyển nhượng đất, có người môi giới dẫn ông **C** đến xem đất. Ông không có liên hệ đến chính quyền địa phương để xác định xem đất đó có tranh chấp không, do thấy GCNQSDĐ của chị **Q** vừa xóa thế chấp vay ngân hàng xong nên ông **C** tin tưởng nhận chuyển nhượng. Từ khi ký HĐCN đến nay ông **C** chưa nhận đất. Sau khi ký HĐCN, ông **C** đã đi làm thủ tục đăng ký nhưng do đất tranh chấp nên ông **C** chưa đăng ký được. Bản chính GCNQSDĐ của chị **Q**, anh **K** hiện do ông **C** đang giữ. Sau khi không đăng ký chuyển quyền sử dụng đất không được ông **C** có đến gặp chị **Q**, anh **K** để nói chuyện, khi đó chị **Q**, anh **K** nói không biết đất đang tranh chấp và thỏa thuận hai bên chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng bên chị **Q**, anh **K** sẽ trả lại tiền cho ông **C**, việc thỏa thuận này chỉ nói miệng, không làm văn bản.

Nay ông **C** yêu cầu Toà án công nhận HĐCNQSDĐ giữa ông **C** với chị **Q**, anh **K** đối với diện tích đất 307 m² thuộc thửa 1103, tờ bản đồ số 21 và 4.722,9 m² thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại khu phố **A**, phường **A**, Thị xã **T**, tỉnh **Tây Ninh**.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Phạm Thị H4**, anh **T7** trình bày:

Vào ngày 20-11-2020, bà **Phạm Thị H4** nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh **Phạm Đăng K**, chị **Nguyễn Ngọc Q** diện tích đất là 2.355,8 m² thửa đất số

1104, thuộc tờ bản đồ số 21, tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Hai bên đã tiến hành lập HĐCNQSDĐ tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn C1, thị xã T, tỉnh Tây Ninh số công chứng 5992; quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20-11-2020, với giá 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng. Bà H4 đã thanh toán đủ tiền cho chị Q tại Văn phòng công chứng. Nhưng khi tiến hành hoàn tất thủ tục đăng bộ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C3 – Chi nhánh thị xã T thì không thực hiện được do đất đang tranh chấp. Tại thời điểm ký HĐCNQSDĐ nêu trên thì thửa đất này vẫn trong tình trạng giao dịch bình thường và Văn phòng C3 cũng không biết được việc cho tạm dừng đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản do có sự tranh chấp tài sản nêu trên.

Nay bà H4 yêu cầu Toà án công nhận HĐCNQSDĐ số 5992 nêu trên có hiệu lực và yêu cầu chị Q giao diện tích đất 2.355,8 m² thuộc thửa 1104, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại khu phố A, phường A, Thị xã T, tỉnh Tây Ninh cho bà H4 được quyền sử dụng.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương U, ông Trần Ngọc T6 trình bày ý kiến thể hiện trong hồ sơ:

Vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất 2.038,7 m² thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh từ anh S, nhưng vợ chồng bà đã trả lại cho anh S bằng hình thức hợp đồng ủy quyền.

Nay ông, bà không còn liên quan gì đến phần đất này và cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì cả.

Đại diện UBND phường A (nay là phường A) trình bày:

Việc UBND phường A chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh S và ông Á là đúng theo quy định pháp luật.

Đại diện Văn phòng C3 trình bày:

Việc văn phòng công chứng của ông chứng thực các hợp đồng nêu trên là đúng theo trình tự quy định của pháp luật.

Đại diện Văn phòng C3 trình bày:

Việc văn phòng công chứng của ông chứng thực các hợp đồng nêu trên là đúng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn H5, bà Lê Thị T8 trình bày:

Vợ chồng ông, bà có nhận CNQSDĐ của ông Á là hợp pháp, ông bà không liên quan gì đến việc tranh chấp giữa bà G và ông Á.

Bà Nguyễn Thị S2, ông Nguyễn Lê Q1 trình bày:

Vợ chồng ông, bà có nhận CNQSDĐ của ông Á là hợp pháp, vợ chồng ông, bà không liên quan gì đến việc tranh chấp giữa bà G và ông Á.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm 82/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:**

Căn cứ Điều 117, 122, 123, 131, 166, 500, 501, 502, 503, 623, 627, 628, 635, 643 của Bộ luật Dân sự Điều 167, 188 của Luật Đất đai 2013; Điều 165, 227, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà **Đỗ Thị G**, gồm: anh **Nguyễn Thanh S**, chị **Nguyễn Ngọc Q**, anh **Nguyễn Thanh T** tranh chấp về yêu cầu công nhận di chúc và tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông **Nguyễn Ngọc Á**.

+ Công nhận di chúc số 599 quyền số 07/2013/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04-4-2013 tại **Văn phòng C3** do cụ **Nguyễn Thị K1** chết để lại có hiệu lực pháp luật. Anh **Nguyễn Thanh S**, chị **Nguyễn Ngọc Q**, anh **Nguyễn Thanh T** được quyền sử dụng phần đất diện tích 6.741,6 m² thuộc thửa số 211, 212, 239, 244 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại **khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**, do cụ **Nguyễn Thị K1** đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04472, do UBND huyện **T** cấp ngày 18-4-2008, có tứ cận kèm theo.

+ Ông **Nguyễn Ngọc Á** có nghĩa vụ trả lại **Nguyễn Thanh S**, chị **Nguyễn Ngọc Q**, anh **Nguyễn Thanh T** 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04472, do UBND huyện **T** cấp ngày 18-4-2008 cho cụ **Nguyễn Thị K1**.

- Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Ngọc Á** đối với anh **Nguyễn Thanh S**, chị **Nguyễn Ngọc Q**, anh **Nguyễn Thanh T**, về việc yêu cầu hủy các giao dịch dân sự sau:

+ Di chúc số 599 quyền số 07/2013/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04-4-2013 tại **Văn phòng C3** do cụ **Nguyễn Thị K1** chết để lại.

+ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế công chứng số 339, quyền số 02/2012/TP/VPCC-SCC/HĐGD ngày 27-8-2012 tại **Văn phòng C3** giữa cụ **Nguyễn Thị K1** và ông **Nguyễn Văn Á**.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 416, quyền số 03/2012/TP/VPCC-SCC/HĐGD ngày 27-8-2012 tại **Văn phòng C3** giữa cụ **Nguyễn Thị K1** và ông **Nguyễn Văn Á**.

+ Hợp tặng cho quyền sử dụng đất số 3773 quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-10-2012 tại **Văn phòng C3** giữa ông **Nguyễn Văn Á** và anh **Nguyễn Thanh S**, diện tích 9.424,4 m² thửa 35 tờ bản đồ 21, thửa 66, 67 tờ bản đồ 22 tại **khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**.

+ Hợp tặng cho quyền sử dụng đất số 996 quyền số 11/2013/TP/VPCC-SCC/HĐGD ngày 17-5-2013 tại **Văn phòng C3** giữa anh **Nguyễn Thanh S** và chị

Nguyễn Ngọc Q, diện tích 4.722,9 m² thửa 66 tờ bản đồ 22 tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

+ Hợp tặng cho quyền sử dụng đất số 5421 quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26-10-2018 tại Văn phòng C3, giữa anh Nguyễn Thanh S, chị Võ Thị Ngọc H1 và chị Nguyễn Ngọc Q, diện tích 307 m² thửa 1103 tờ bản đồ 21, tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

+ Hợp tặng cho quyền sử dụng đất số 6119 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05-9-2019 tại Văn phòng Công Chứng Trịnh Văn C1, giữa anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Ngọc Q, diện tích 2.355,8 m² thửa 1104 tờ bản đồ 21 tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

- Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Á đối với anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Ngọc Q, anh Nguyễn Thanh T, về tranh chấp chia tài sản chung của cụ Nguyễn Văn S3 để lại và tranh chấp chia di sản thừa kế tài sản của cụ Nguyễn Thị K1 để lại đối với: diện tích 6.741,6 m² thuộc thửa số 211, 212, 239, 244 tờ bản đồ số 21 và diện tích 9.424,4 m² thửa 35 tờ bản đồ 21, thửa 66, 67 tờ bản đồ 22 và 01 căn nhà cấp 4, diện tích 8,4 m x 15,7 m, xây dựng trên đất, tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Á về tranh chấp đòi tài sản với anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Ngọc Q, anh Nguyễn Thanh T;

Buộc anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Ngọc Q, anh Nguyễn Thanh T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Ngọc Á số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh S đối với ông Nguyễn Ngọc Á về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1190/2017, quyền số 02/2019-SCT/HĐ,GD ngày 25-7-2019, do UBND phường A chứng thực, diện tích 2.038,7 m² thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 22 tại khu phố A, phường A, thị xã T.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành C đối với chị Nguyễn Ngọc Q, anh Phạm Đăng K về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4698 quyền 09 TP/CC - SCC/HĐGD, số 4699 quyền 09 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 21/9/2020 tại Văn phòng C3, giữa ông Nguyễn Thành C và chị Nguyễn Ngọc Q, anh Phạm Đăng K diện tích 4.722,9 m² thửa 66, tờ bản đồ 22 và diện tích 307 m² thửa 1103, tờ bản đồ 21 cùng tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T có hiệu lực pháp luật. Ông Nguyễn Thành C được quyền sử dụng 02 phần đất tại thửa 66 và 1103 (có sơ đồ đất kèm theo).

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H4 đối với chị Nguyễn Ngọc Q, anh Phạm Đăng K về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5992, quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/11/2020 tại Văn phòng Công Chứng **Trịnh Văn C1**, giữa bà **Phạm Thị H4** và chị **Nguyễn Ngọc Q**, anh **Phạm Đăng K**, diện tích đất 2.355,8m² thuộc thửa 1104, tờ bản đồ số 21 tại **khu phố A, phường A, thị xã T** có hiệu lực pháp luật.

Chị **Nguyễn Ngọc Q**, anh **Phạm Đăng K** có nghĩa vụ di dời 03 ngôi mộ xây gạch men, nền gạch men, diện tích 08 m x 4,7 m, xây dựng năm 2009 ra khỏi phần đất, giao cho bà **Phạm Thị H4** được quyền sử dụng diện tích đất 2.355,8 m² nêu trên. Bà **Phạm Thị H4** có nghĩa vụ thanh toán cho chị **Nguyễn Ngọc Q**, anh **Phạm Đăng K** giá trị tài sản trên đất là 240.414.800 (hai trăm bốn mươi triệu bốn trăm mười bốn nghìn tám trăm) đồng.

* Ngày 21-9-2023, anh **S** kháng cáo, yêu cầu: sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của ông **A** đòi anh, chị **Q**, anh **T** phải trả ông **A** số tiền 200.000.000 đồng. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh **S** về huỷ HĐCNQSDĐ giữa anh và ông **A** do giả tạo và công nhận diện tích 2038,7 m² thửa 67 và công nhận đất này thuộc quyền sử dụng của anh **S**.

* Ngày 21-9-2023 và ngày 28-9-2023 chị **Nguyễn Ngọc Q** kháng cáo, yêu cầu: sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của ông **A** đòi anh **S**, chị **Q**, anh **T** phải trả ông **A** số tiền 200.000.000 đồng. Không chấp nhận lưu thông HĐCNQSDĐ giữa vợ chồng chị với bà **Phạm Thị H4**, ông **Nguyễn Thành C** vì hai hợp đồng này là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản.

* Ngày 28-9-2023, anh **Nguyễn Thanh T** kháng cáo, yêu cầu: sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của ông **A** đòi anh **S**, chị **Q**, anh **T** phải trả ông **A** số tiền 200.000.000 đồng.

* Ngày 25 và 28-9-2023, ông **Nguyễn Ngọc Á**, bà **Nguyễn Thị Thu T3** kháng cáo, yêu cầu chấp nhận khởi kiện phản tố của ông **A** cụ thể:

- Không chấp nhận khởi kiện của bà **G**.

- Chấp nhận khởi kiện phản tố của ông **A** về yêu cầu huỷ các giao dịch dân sự liên quan diện tích đất 9.424,4 m² nêu trên. Chia tài sản chung của cụ **Nguyễn Văn S3** để lại đối với 50% diện tích 6.741,6 m² thuộc thửa số 211, 212, 239, 244 tờ bản đồ số 21 và 50% diện tích 9.424,4 m² thửa 35 tờ bản đồ 21, thửa 66, 67 tờ bản đồ 22 và 01 căn nhà cấp 4 diện tích 131,88 m² (8,4 m x 15,7 m) xây dựng trên đất, tọa lạc tại **khu phố A, phường A, thị xã T** và chia thừa kế tài sản của cụ **K1** để lại.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Thành C**, bà **Phạm Thị H4** đối với chị **Nguyễn Ngọc Q**, anh **Phạm Đăng K** về việc yêu cầu công nhận HĐCNQSDĐ tại các thửa 66, 1103, 1104.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Anh **T2** (đại diện cho anh **S**, chị **Q**, anh **T**) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà **G**.

- Anh **P** (đại diện cho ông **A**): giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của ông **A**.

- Bà **T3**: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Chị **N**, anh **T7**: không chấp nhận kháng cáo của chị **Q**, ông **A** đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bà **H3** trình bày: phần đất diện tích 2038,7 m² thửa 67 mà anh **S** chuyển nhượng cho ông **A** giá 50.000.000 đồng nhưng không phải là chuyển nhượng mà hình thức là anh **S** trả cho tất cả anh chị em của bà theo yêu cầu của ông **A** (cha anh **S**) và do ông **A** đại diện nhận, ông **A** không có trả tiền cho anh **S**, không có trả tiền cho ông **T6**, bà **U**. Thời điểm này, đất này anh **S** thế chấp cho vợ chồng ông **T6** vay 300.000.000 đồng nhưng làm HĐCNQSDĐ, khi chuyển nhượng anh **S** trực tiếp trả cho ông **T6** 300.000.000 đồng, sau đó còn nợ tiền lãi bà và chị **Q** (em anh **S**) đến gặp ông **T6** trả tiếp 85.000.000 đồng có giấy trả lãi bà đã nộp cho Toà án. Sau đó, tất cả anh em (trong đó có ông **A**) đồng ý để cho ông **A** chuyển nhượng một phần đất này cho vợ chồng ông **H5** và vợ chồng ông **Q1** lấy tiền chia cho anh em (trong đó có ông **A**). Ông **A** đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông **H5** và vợ chồng ông **Q1** hết 13 m chiều ngang được 3.250.000.000 (ba tỷ hai trăm năm mươi triệu) đồng, ông **A** đã chia cho bà và bà **T3** mỗi người số tiền 600.000.000 đồng, chia cho ông **H2** số tiền 70.000.000 đồng, chia cho ông **S1** số tiền 20.000.000 đồng, còn lại số tiền 2.000.000.000 đồng ông **A** đang giữ nên diện tích 2038,7 m² thửa 67 cũng là tài sản chung của cha mẹ chứ không phải của riêng ông **A**.

- Bà **T3**, ông **H2** trình bày: thừa nhận lời trình bày của bà **H3** là đúng.

- Anh **S** trình bày: phần đất diện tích 2038,7 m² thửa 67 mà anh chuyển nhượng cho ông **A** giá 50.000.000 đồng là giả tạo, vì khi đó đất này anh thế chấp cho vợ chồng ông **T6** vay 300.000.000 đồng nhưng làm HĐCNQSDĐ. Khi cha ông yêu cầu trả đất này cho các cô chú (vì ông **A** cứ đến nhà quậy phá chửi bới cha anh), anh đã trả cho ông **T6** 300.000.000 đồng, ông **T6** làm giấy uỷ quyền trả đất lại cho anh để anh chuyển nhượng cho các cô chú do ông **A** đại diện nhận. Ông **A** hứa là “*bán đất xong chia cho cha anh*” nhưng không chia. Nay anh không đồng ý chuyển nhượng nữa.

- Anh **P** trình bày: phần đất diện tích 2038,7 m² thửa 67 mà anh **S** chuyển nhượng cho ông **A** giá 50.000.000 đồng là tài sản riêng của ông **A**, nhận chuyển nhượng từ ông **T6**, bà **U**. Anh **S** chỉ đại diện cho ông **T6** chuyển nhượng cho ông **A**.

* Phần tranh luận:

- Luật sư **H** (bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **A**) trình bày:

+ Diện tích 6.741,6 m² là của cụ **S3** và cụ **K1** nhưng cụ **K1** một mình định đoạt tặng cho một mình ông **A** là không đúng quy định của pháp luật;

+ Ông **A** làm đơn yêu cầu xác nhận “ông là con duy nhất của cụ **S3** và cụ

K1” mục đích ông **A** và cụ **K1** thực hiện các giao dịch dân sự đối với tài sản chung của cha mẹ gồm các phần đất trên là trái pháp luật.

+ Theo Nghị quyết số 02/2004 thì phần tài sản của cụ **S3** đã trở thành tài sản chung. Cấp sơ thẩm cho rằng hết thời hiệu thừa kế là có mâu thuẫn.

- Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ Điều 108 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các điều 217, 223 của Bộ luật Dân sự; xem xét việc định đoạt đối với tài sản chung là diện tích 9.424,4 m² và đề nghị không chấp nhận yêu cầu công nhận di chúc của cụ **K1** đối với diện tích 6.741,6 m². Chấp nhận yêu cầu của ông **A** về huỷ các giao dịch dân sự đối với diện tích đất 9.424,4 m² giữa cụ **K1** với ông **A**, ông **A** với anh **S**, anh **S** với chị **Q**, giữa chị **Q** với ông **C**, bà **H4** (trừ giao dịch chuyển nhượng giữa ông **A** với anh **S** thừa 67) và chia tài sản chung của cụ **S3**. Chia thừa kế di sản của cụ **K1**. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện phản tố của anh **S** về huỷ HĐCNQSDĐ thừa 67 với ông **A**.

+ Đối với kháng cáo yêu cầu huỷ HĐCNQSDĐ với ông **C**, bà **H4** nhận thấy đây là hợp đồng vay tài sản nhưng làm HĐCNQSDĐ đảm bảo hợp đồng vay, trên đất bà **H4** nhận chuyển nhượng có 04 ngôi mộ nên hợp này có đối tượng không thực hiện được nên việc chuyển nhượng là giả tạo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận tuyên vô hiệu.

- Anh **P** không bổ sung.

- Luật sư **T1** (bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn), trình bày:

+ Di chúc của cụ **K1** được lập và công chứng đúng theo quy định pháp luật nên có hiệu lực.

+ Hai phần đất ông **A** tranh chấp không còn là tài sản chung của cụ **S3** do hết thời hiệu khởi kiện chia thừa kế theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự. Các đương sự không có văn bản thoả thuận tài sản chung nên tất cả tài sản trên thuộc quyền sử dụng của các con ông **A**. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông **A**, bà **T3**.

+ Đối với kháng cáo của anh **S** yêu cầu huỷ HĐCNQSDĐ với ông **A** thừa 67 thì như lời trình bày của bà **H3**, bà **T3**, ông **H2** tại phiên toà là anh **S** chuyển nhượng cho ông **A** theo yêu cầu của ông **A**, ông **A** không có trả tiền cho anh **S**, cũng như vợ chồng ông **T6**, bà **U**. Tuy nhiên, đất này đã hết thời hiệu khởi kiện chia thừa kế nên thuộc về các con ông **A**. Do đó, anh **S** yêu cầu huỷ HĐCNQSDĐ với ông **A** là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

+ Đối với kháng cáo của chị **Q** yêu cầu huỷ HĐCNQSDĐ với ông **C**, bà **H4** nhận thấy đây là hợp đồng vay tài sản nhưng làm HĐCNQSDĐ đảm bảo hợp đồng vay nên việc chuyển nhượng là giả tạo, thống nhất quan điểm của Luật sư **H**. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Anh **T7** trình bày: HĐCNQSDĐ giữa chị **Q** với bà **H4** là hợp pháp, đúng quy định của pháp luật, tài sản trên đất do chị **Q** chưa có quyền sở hữu nên không cần phải ghi trong hợp đồng. Chị **Q**, anh **K** không có chứng cứ chứng

minh hợp đồng giả tạo. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của chị Q, ông A giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Chị N trình bày: HĐCNQSDĐ giữa chị Q với ông C phù hợp tại Điều 502 của Bộ luật Dân sự về hình thức và nội dung, ông C đã trả đủ tiền cho chị Q. Ông C nhận chuyển nhượng đất trước khi ông A khởi kiện, hiện đất này là đất trống không có tài sản trên đất. Ông C nhận chuyển nhượng ngay tình nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của chị Q, ông A giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Luật sư T5 bảo vệ quyền quyền lợi ích hợp pháp cho bà T3 trình bày: cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng tố tụng cụ thể:

+ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Bản án sơ thẩm không đúng tên Hội thẩm nhân dân;

+ Trong hồ sơ không có Quyết định của Chánh án về phân công Thẩm phán giải quyết vụ án;

+ Trong đơn khởi kiện của bà H4 không có yêu cầu chị Q phải bốc mộ giao đất nhưng cấp sơ thẩm tuyên buộc bốc mộ là vượt quá yêu cầu khởi kiện theo quy định tại Điều 5, 188 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

+ Thông báo thụ lý bổ sung tranh chấp tài sản chung nhưng không giải quyết;

+ Bản án dùng từ địa phương là “lưu thông” là không đúng cách viết án.

Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm.

- Bà H3, bà T3, ông H2 trình bày: thống nhất với quan điểm của Luật sư H về quan điểm bảo vệ cho ông A nhưng phản đối lập luận của Luật sư H về thừa 67 mà anh S chuyển nhượng cho ông A là tài sản chung của tất cả anh chị em trong đó có ông A (cha anh S) chứ không phải tài sản riêng của ông A.

- Luật sư H phúc đáp:

+ Yêu cầu chia tài sản chung thì không áp dụng thời hiệu theo Điều 623 của Bộ luật Dân sự mà áp dụng Nghị quyết 02/2004.

+ HĐCNQSDĐ giữa ông A với anh S thừa 67 là anh S chỉ thực hiện thay ông T6, bà Q2. Các đương sự không có uỷ quyền cho ông A đứng ra nhận đất này từ anh S. Nên đất này là tài sản riêng của ông A.

Luật sư T1, Luật sư T5, chị N, anh T7 bảo lưu quan điểm.

* Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

- Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: cấp sơ thẩm chưa làm rõ ông **A** có trả tiền cho vợ chồng ông **T6** mua đất hay không, hay anh **S** là người trả tiền và chứng cứ này ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện Kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Các đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Các đương sự: Đại diện Văn phòng **C3**, Đại diện Văn phòng công chứng **Trịnh Văn C1**, Đại diện **UBND phường A**, **thị xã T**, ông **H5**, bà **T8**, ông **Q1**, bà **S2**, ông **T6**, bà **U** vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai; căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Bà **Đỗ Thị G** là nguyên đơn khởi kiện ông **Nguyễn Ngọc Á** ngày 21/9/2020. Ngày 15/5/2022 bà **G** chết, Tòa án cấp sơ thẩm đưa các con bà **G** là anh **S**, anh **T**, chị **Q** tham gia tố tụng tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà **G** là đúng quy định tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Đối với vi phạm tố tụng của cấp sơ thẩm như Luật sư **T5** trình bày như: Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Bản án sơ thẩm không đúng tên Hội thẩm nhân dân; trong hồ sơ không có Quyết định của Chánh án về phân công Thẩm phán giải quyết vụ án. Đơn khởi kiện của bà **H4** không có yêu cầu chị **Q** phải bốc mộ giao đất nhưng cấp sơ thẩm tuyên buộc bốc mộ, Bản án dùng từ địa phương những sai sót này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên không coi là vi phạm nghiêm trọng tố tụng, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà **G** khởi kiện ông **Á** yêu cầu Tòa án công nhận di chúc của cụ **K1** đối với phần đất diện tích 6.741,6 m² thuộc thửa số 211, 212, 239, 244 tờ bản đồ số 21 và yêu cầu ông **Á** trả lại GCNQSDĐ của cụ **Nguyễn Thị K1** hiện ông **Á** đang giữ. Ông **Á** không đồng ý và cho rằng diện tích đất 6.741,6 m² này của cha mẹ ông để lại.

[2.2] Ông **Á** phản tố yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ **K1**, chia tài sản chung tài sản của cụ **S3** diện tích 6.741,6 m² nêu trên và diện tích 9.424,4 m² thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 21; thửa đất số 66, 67, tờ bản đồ số 22 và một căn nhà trường cấp 4 diện tích 131,88 m² (8,4 m x 15,7 m), xây dựng trên đất làm 08 phần cho 08 anh chị em của ông mỗi người 01 phần.

[2.3] Tuyên di chúc của cụ **K1** về để lại di sản cho ông **Á** vô hiệu.

[2.4] Hủy các giao dịch liên quan đến diện tích 9.424,4 m² giữa cụ **K1** với ông **A** gồm: Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 27-8-2012 tại Văn phòng C3 HĐTCQSDĐ giữa cụ **K1** với ông **A**; giữa ông **A** với anh **S**; giữa anh **S** với chị **Q**. HĐCNQSDĐ giữa chị **Q** với ông **C**, bà **H4**.

[2.5] Yêu cầu anh **S**, chị quý, anh **T** trả cho ông **A** số tiền 200.000.000 đồng.

[2.6] Anh **S** yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ giữa anh với ông **A** diện tích 2038,7 m² thửa 67.

[2.7] Chị **Q** yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ giữa chị với bà **H4**, ông **C**.

[2.8] Ông **C**, bà **H4** yêu cầu lưu thông HĐCNQSDĐ với chị **Q**.

[3] Xét kháng cáo của ông **A**, bà **T3**, anh **S**, anh **T**, chị **Q**:

[3.1] Đối với diện tích 6.741,6 m² thuộc thửa số 211, 212, 239, 244 tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, trị giá 16.606.946.000 đồng, hiện cụ **K1** đứng tên GCNQSDĐ và di chúc liên quan đến di sản này thấy rằng:

Ngày 04-4-2013, cụ khởi có lập di chúc để lại cho ông **A** toàn bộ diện tích đất này. Qua xem xét nguồn gốc đất thể hiện, đất này của vợ chồng cụ **K1**, cụ **S3** (cụ **S3** chết năm 1985) nên việc cụ **K1** một mình định đoạt phần đất này là không quy định của pháp luật mà cụ **K1** có quyền định đoạt 50% tài sản này. Tuy nhiên, cụ **S3** chết năm 1985, ông **A** khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ **S3** ngày 28-10-2020 nên thời hiệu khởi kiện đã hết từ ngày 10/9/2020 theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự và dẫn chiếu tại khoản 4 Điều 36 của Pháp lệnh thừa kế ngày 30-8-1990. Phần di sản của cụ **S3** do ông **A** chiếm hữu ngay tính trên 30 năm nên thuộc quyền sử dụng của ông **A**, ông **A** chết các con ông **A** là anh **S**, chị **Q**, anh **T** tiếp tục sử dụng là phù hợp theo quy định Điều 236 của Bộ luật D. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy văn bản di chúc ngày 04 -4-2013, không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế, chia tài sản chung của ông **A** và những người uỷ quyền cho ông **A** đối với phần đất diện tích 6.741,6 m² là có căn cứ, kháng cáo của ông **A**, bà **T3** phần này không được chấp nhận.

Ngoài ra, ông **A**, cụ **K1** phải thi hành Bản án Dân sự sơ thẩm số 173/2014/DS-ST ngày 29-12-2014 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng với số tiền 217.978.000 đồng trả cho ông **G1**. Thời điểm này GCNQSDĐ số AL780610 cấp ngày 18-4-2008 diện tích 6.741,6 m² của cụ **K1** do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng đang giữ, ông **A** có trả nợ thay cho ông **A**, cụ **K1** số tiền 200.000.000 đồng theo Biên lai số 0007198 ngày 21-01-2020 và được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng giao giữ GCNQSDĐ này. Do đó, cấp sơ thẩm buộc anh **S**, chị **Q**, anh **T** trả cho ông **A** số tiền 200.000.000 đồng là có căn cứ. Bởi lẽ: số tiền trên là nghĩa vụ của ông **A**, cụ **K1** để lại. Anh **S**, chị **Q**, anh **T** là những người thừa kế di sản của ông **A**, cụ **K1** nên phải thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật Dân

sự. Kháng cáo của anh **S**, chị **Q**, anh **T** phần này không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu chia thừa kế, chia tài sản chung của ông **A** phần đất có diện tích 9.424,4 m², thuộc thửa 35 (thửa mới 1103, 1104), tờ bản đồ số 21; thửa 66, 67, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh thấy rằng:

Ngày 23/7/2012, ông **A** đã làm đơn xác nhận ông là con duy nhất của hai cụ **S3**, cụ **K1** được UBND xã A xác nhận, từ đó ông **A** và cụ **K1** đến Văn phòng C3 lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế làm thủ tục để cụ khởi đứng tên, sau đó cụ khởi lập hợp đồng tặng cho đất này cho ông **A**, ông **A** lập HĐTCQSDĐ cho anh **S**. Năm 2013, anh **S** tặng cho chị **Q** thửa 66, 35. Việc làm của ông **A** và cụ **K1** là vi phạm pháp luật về định đoạt tài sản chung hợp nhất. Cụ **K1** chỉ có quyền định đoạt 50% tài sản này, vì cụ **S3** chết, cụ **K1** và cụ **S3** có 08 người con chứ không phải “chỉ ông **A** là con duy nhất” nên các giao dịch giữa cụ **K1** và ông **A** vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại các điều 123, 213, 218 của Bộ luật Dân sự, kéo theo các giao dịch liên quan đến diện tích 9.424,4 m² cũng bị vô hiệu.

Ngày 22/01/2018 cụ **K1** chết, ông **A** phát hiện và khiếu nại đến UBND xã A việc làm sai trái của ông **A**. Tại Biên bản hoà giải ngày 04/10/2018 của UBND xã A thể hiện ông **A**, anh **S**, chị **Q** đồng ý giao lại giấy đất để ông **A** phân chia cho anh em, nên biên bản này là “văn bản tất cả các đồng thừa kế thừa nhận tài sản chung”, trong đó có 50% di sản của cụ **S3**. Còn 50% di sản của cụ **K1** đã tặng cho ông **A** nên có hiệu lực.

Ngày 25-7-2019, trên cơ sở thống nhất của ông **A** (cha anh **S**) và tất cả anh chị em của ông **A** nên anh **S** phải chuyển diện tích 2038,7 m² thửa 67 lại cho tất cả anh chị em của ông **A** (do ông **A** đại diện nhận). Tại thời điểm này, anh **S** đang thế chấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông **T6** để vay tiền nhưng làm thủ tục chuyển nhượng, anh **S** trả tiền cho ông **T6**, vợ chồng ông **T6**, bà **U** làm giấy uỷ quyền hình thức trả đất lại cho anh **S**, anh **S** lập HĐCN đất này cho ông **A**, ông **A** không có trả tiền cho anh **S**. Thỏa thuận với nhau là ông **A** sẽ bán đất này chia cho tất cả anh em (trong đó có ông **A**) và ông **A** đã chuyển nhượng một phần trong diện tích đất này cho vợ chồng ông **H5**, vợ chồng ông **Q1** lấy tiền chia cho bà **H3**, bà **T3**, ông **H2**, ông **S1** (phù hợp với lời trình bày của bà **T3**, bà **H3**, ông **H2**, anh **S**, chị **Q**). Do đó, lời trình bày của anh **P** (đại diện cho ông **A**) cho rằng diện tích 2038,7 m² thửa 67 là tài sản riêng của ông **A** là không có căn cứ.

[3.3] Xét kháng cáo của anh **S** yêu cầu tuyên bố HĐCNQSDĐ giữa anh và ông **A** diện tích 2038,7 m² thửa 67 vô hiệu do giả tạo, lý do ông **A** không trả tiền chuyển nhượng cho anh thấy rằng, như nhận định tại mục [3.2] thì trên đất này ông **A** và anh tất cả anh em của ông **A** đã thỏa thuận cắt chuyển giao cho tất cả anh em của ông **A** (do ông **A** đại diện anh em nhận) bán chia nhau. Anh **S** đã thực hiện việc chuyển nhượng theo yêu cầu của ông **A** nên HĐCNQSDĐ diện tích 2038,7 m² thửa 67 có hiệu lực vì không che giấu giao dịch khác và không bị

vô hiệu. Tuy nhiên, diện tích 2038,7 m² thửa 67 là tài sản chung trong tổng diện tích 9.424,4 m² của cụ K1, cụ S3 để lại. Kháng cáo của anh S phần này không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3.4] Như phân tích trên, cấp sơ thẩm nhận định toàn bộ diện tích 9.424,4 m² hết thời hiệu khởi kiện là không đúng, mà 50% diện tích đất này (phần tài sản của cụ S3) được chuyển thành tài sản chung phù hợp tại tiểu mục 2.4 mục 2 Phần I của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông A, bà T3 về chia tài sản chung của cụ S3 để lại đối với 50% của diện tích 9.424,4 m² (tương đương diện tích 4.712,2 m²) là có căn cứ, phù hợp tại Điều 219 của Bộ luật Dân sự nên cần sửa án sơ thẩm.

[3.5] Để phân chia tài sản trên thì các giao dịch liên quan đến diện tích 9.424,4 m², thuộc thửa đất số 35 (thửa mới 1103, 1104), tờ bản đồ số 21; thửa đất số 66, 67 tờ bản đồ số 22 bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật như nhận định trên, cụ thể:

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 27-8-2012; HĐTCQSDĐ giữa cụ K1 và ông A ngày 27-8-2012; HĐTCQSDĐ giữa ông A với anh S diện tích 9.424,4 m² ngày 23-10-2012; HĐTCQSDĐ giữa anh S với chị Q ngày 26-10-2018 diện tích 4.722,9 m² thửa 66 và HĐTCQSDĐ giữa anh S với chị Q ngày 05-9-2019 diện tích 2.355,8 m² thửa 1103, 1104 (thửa cũ 35) ngoại trừ HĐCNQSDĐ từ anh S cho ông A thửa 67 có hiệu lực do đã chuyển nhượng cho người thứ ba là ông H5, ông Q1 ngay tình như phân tích trên.

[3.6] Đối với căn nhà cấp 4 diện tích 131,88 m² (8,4 m x 15,7 m) xây dựng trên thửa 1104, ông A cho rằng do ông bỏ tiền ra xây, bà H3, bà T3, ông H2 trình bày nguồn tiền xây nhà do hưởng thừa kế bên nội ở C số tiền 400.000.000 đồng xây hết 200.000.000 đồng. Anh S, chị Q cho rằng nhà này do ông A xây. Ông A, bà T3, bà H3 không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét căn nhà là tài sản chung chưa chia và không giải quyết chia là phù hợp. Kháng cáo của ông A, bà T3 phần này không được chấp nhận.

[3.7] Đối với HĐCNQSDĐ giữa chị Q với bà H4 thửa 1104 (trên đất có 04 ngôi mộ của ông A, bà G (cha mẹ anh S), cụ S3 (ông nội anh S), chị N1 (chị ruột anh S), nhà thờ nhưng hợp đồng không đề cập (đất này hiện anh S đang quản lý) nên bị vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được theo quy định tại Điều 407, 408 của Bộ luật Dân sự.

[3.7.1] Hậu quả của hợp đồng vô hiệu “các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận” theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự. Ghi nhận chị Q đồng ý trả lại bà H4 số tiền 4.500.000.000 đồng. Do bà H4 không thừa nhận tiền vay nên không tính lãi, đất này bà H4 chưa nhận nên không buộc bà H4 giao lại. Kháng cáo của ông A, chị Q là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận tuyên vô hiệu hợp đồng này.

[3.7.2] Xét về lỗi: bà H4, chị Q thừa biết trên đất có mộ, có nhà là những đối tượng không thực hiện được nhưng vẫn ký hợp đồng chuyển nhượng nên các bên đều có lỗi ngang nhau làm cho hợp đồng vô hiệu nên các bên phải tự chịu trách nhiệm không phải bồi thường cho nhau.

[3.8] Đối với HĐCNQSDĐ thửa 66, 1103 giữa chị Q đối với ông C. Chị Q cho rằng chị vay của ông Chí 6 (sáu tỷ) đồng, hai bên làm HĐCNQSDĐ để đảm bảo hợp đồng vay. Ông C cho rằng ông nhận chuyển nhượng đất này từ chị Q, nhưng khi làm hợp đồng ra công chứng xong, ông nộp hồ sơ đăng ký thì UBND xã A nói đất tranh chấp nên hai bên thỏa thuận làm giấy vay nợ nội dung ngày 19/01/2021 chị Q nợ ông 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng và thỏa thuận 06 tháng sau trả tức ngày 19/7/2021 (Bút lục 330, 331). Như vậy, việc chuyển nhượng đất giữa ông C và chị Q đã chuyển sang vay tài sản như lời trình bày của chị Q là có căn cứ. Cấp sơ thẩm cho lưu thông HĐCNQSDĐ này là không có cơ sở trong khi các đương sự đã thỏa thuận chuyển sang hợp đồng vay tiền. Ngoài ra, trên đất này còn có 250 gốc tre măng tông do anh S trồng nhưng hợp đồng không đề cập nên kháng cáo của ông Á, chị Q là có căn cứ. Hội đồng xét xử chấp nhận tuyên vô hiệu hợp đồng này do giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự.

Hậu quả của hợp đồng vô hiệu; đất này chị Q chưa giao cho ông C nên không buộc ông C giao lại. HĐCNQSDĐ vô hiệu nhưng hợp đồng vay tài sản bị che giấu có hiệu lực. Chị Q có nghĩa vụ trả cho ông C 6.000.000.000 (sáu) tỷ đồng và lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự. Cụ thể:

Tiền gốc 6.000.000.000 đồng, tiền lãi tính từ ngày 19/7/2021 đến ngày xét xử phúc thẩm là 02 năm 08 tháng 10 ngày x 10%/năm = 1.615.000.000 đồng. Cộng gốc lãi là 7.615.000.000 đồng.

[4] Trở lại việc chia tài sản chung như nhận định tại mục [3.2] [3.4] nêu trên thì diện tích 9.424,4 m², gồm các thửa 1103 trị giá 676.800.000 đồng; thửa 1104 trị giá 5.193.500.000 đồng, thửa 66 trị giá 7.190.936.000 đồng, thửa 67 trị giá 3.104.059.000 đồng, tổng cộng 16.165.295.000 đồng. Trong đó phần cụ K1 50% (tương đương diện tích 4.712,2 m²) đã tặng cho ông Á. Còn 50% tài sản của cụ S3 với diện tích là 4.712,2 m² trị giá 8.082.697.500 đồng. Ông Á quản lý thửa 67 trị giá 3.104.059.000 đồng, các con ông Á (anh S, chị Q, anh T) quản lý thửa 66, 1103, 1104 (sau khi khấu trừ 50% phần của cụ K1) tài sản trị giá 4.978.638.500 đồng. Cụ S3, cụ K1 có 08 người con, tài sản chung được chia làm 09 phần, mỗi phần trị giá 898.077.500 đồng. Ông Á có công gìn giữ tài sản được chia 02 phần trị giá 1.796.155.000 đồng. Qua xem xét thực trạng tài sản Hội đồng xét xử phân chia như sau:

[4.1] Chia cho các con ông Á là anh S, chị Q, anh T được sử dụng thửa 66, 1103, 1104 trị giá 4.978.638.500 đồng. Anh S, chị Q, anh T có nghĩa vụ thanh toán phần hưởng bằng giá trị quyền sử dụng đất cho bà L, ông S1 mỗi người số tiền 898.077.500 đồng, thanh toán cho ông Nguyễn Văn T9 và Nguyễn Văn M

(chồng con bà K2) hưởng chung một phần số tiền 898.077.500 đồng, thanh toán cho ông H2 số tiền 488.251.000 đồng.

[4.2] Chia cho ông A được sử dụng diện tích 2038,7 m² thửa 67 (trong đó có diện tích ông A đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H5 và vợ chồng ông Q1) trị giá thành tiền là 3.104.059.000 đồng. Ông A phải có nghĩa vụ thanh toán phân hưởng bằng giá trị quyền sử dụng đất cho bà T3, bà H3 mỗi người số tiền 898.077.500 đồng, thanh toán cho ông H2 số tiền 409.826.500 đồng.

[5] Đối với kháng cáo của ông A, bà T3 yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ K1 để lại 50% trong tổng diện tích 9.424,4 m² thấy rằng, như nhận định tại mục [3.2] mặc dù di sản của cụ K1 còn trong thời hiệu thừa kế nhưng cụ K1 đã tặng cho ông A nên di sản của cụ K1 thuộc quyền sử dụng của ông A. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông A, bà T3 về yêu cầu chia thừa kế di sản cụ K1 để lại.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Yêu cầu khởi kiện của bà G được chấp nhận nên ông Nguyễn Ngọc Á phải chịu án phí loại không có giá ngạch. Tuy nhiên, ông A là người cao tuổi nên được miễn án phí theo điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 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 (viết tắt là Nghị quyết 326).

[6.2] Yêu cầu đòi lại tài sản số tiền 200.000.000 đồng của ông A được chấp nhận nên anh S, chị Q, anh T phải chịu chung án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326; là 200.000.000 đồng x 5% = 10.000.000 đồng (1).

[6.3] Yêu cầu tuyên bố vô hiệu các giao dịch của ông A được chấp nhận nên anh S, chị Q mỗi người phải chịu 300.000 đồng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 326; (2).

[6.4] Yêu cầu của anh Nguyễn Thanh S tuyên bố vô hiệu các HĐCNQSDĐ giữa anh và ông Nguyễn Ngọc Á không được chấp nhận nên anh S phải chịu 300.000 đồng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 326; (3).

[6.5] Yêu cầu của ông C, bà H4 về lưu thông HĐCNQSDĐ không được chấp nhận nên bà H4, ông C mỗi người chịu 300.000 đồng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 326 (4).

[6.6] Yêu cầu chia tài sản chung của ông A được chấp nhận một phần nên những người được hưởng phải chịu án phí tương ứng với giá trị di sản được chia theo điểm a khoản 7 Điều 27, cụ thể như sau:

[6.6.1] Ông A, ông H2, ông S1, bà T3, bà H3 mỗi người được chia số tiền 898.077.500 đồng; ông T9 (anh M) hưởng chung một phần số tiền 898.077.500 đồng, nên mỗi người (mỗi phần hưởng) phải chịu án phí là 36.000.000 đồng + (98.077.500 đồng x 3%) = 38.942.325 đồng, viết tròn số là 38.942.000 đồng.

Trong đó ông **A**, bà **L**, ông **S1** là người cao tuổi nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326.

[6.6.2] Anh **S**, chị **Q**, anh **T** được hưởng chung di sản trị giá là 1.796.155.000 đồng, phải chịu án phí là 36.000.000 đồng + (996.155.000 đồng x 3%) = 65.884.650 đồng, viết tròn số 65.884.000 đồng (5).

[6.7] Chị **Nguyễn Ngọc Q** phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho ông **C** cụ thể số tiền phải thanh toán là 7.615.000.000 đồng; phải chịu án phí là 112.000.000 đồng + (3.615.000.000 đồng x 0,1%) = 115.615.000 đồng (6).

[6.8] Đối với số tiền trả cho bà **H4** 4.500.000.000 đồng, chị **Q** đồng ý trả lại tiền chuyển nhượng cho bà **H4** nên không phải chịu án phí.

Như vậy, tổng án phí anh **S** phải chịu 600.000 đồng = (2) + (3).

Tổng án phí chị **Q** phải chịu 115.915.000 đồng = (2) + (6).

Tổng số tiền án phí anh **S**, chị **Q**, anh **T** chịu chung là 75.884.000 đồng = (1) + (5).

[7] Án phí dân sự phúc thẩm:

[7.1] Kháng cáo của ông **A**, bà **T3** được chấp nhận một phần nên các đương sự không phải chịu theo khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết 326.

[7.2] Kháng cáo của anh **S**, chị **Q**, anh **T** đối với phần không đồng ý trả tiền cho ông **A**, yêu cầu tuyên vô hiệu HĐCNQSDĐ giữa anh **S** và ông **A** không được chấp nhận nên anh **S**, chị **Q**, anh **T** mỗi người chịu 300.000 đồng theo khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326.

[8] Chi phí tố tụng: tiền phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 8.000.000 đồng, phần chi phí này bà **G** đã nộp thanh toán xong. Nên ông **A**, ông **H2**, ông **S1**, bà **T3**, bà **H3**, bà **L**, ông **T9** (anh **M**) mỗi người phải nộp số tiền 1.000.000 đồng hoàn trả cho những người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà **G** là anh **S**, chị **Q**, anh **T**.

[9] Đối với đề nghị huỷ án sơ thẩm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà nhận thấy: mặc dù cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ ông **A** có trả tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông **T6**, bà **U** hay không. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm đã thu thập bổ sung thể hiện tại lời khai của bà **H3**, bà **T3**, ông **H2**, chị **Q** như nhận định tại mục [3.2], [3.3]. Ngoài ra, ông **T6**, bà **U** đã trình bày “Vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất 2.038,7 m² thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại *kh. phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh* từ anh **S**, nhưng vợ chồng ông bà đã trả lại cho anh **S** bằng hình thức hợp đồng ủy quyền”. Ông **T6**, bà **U** không trình bày là đã chuyển nhượng đất này cho ông **A**. Lời khai ông **T6** bà **U** phù hợp với lời khai của bà **T3**, bà **H3**, ông **H2**, phần thiếu sót này cấp phúc thẩm đã bổ sung đầy đủ nên đề nghị huỷ án sơ thẩm của Kiểm sát viên tại phiên toà Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn khoản 2 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông **Nguyễn Ngọc Á**, bà **Nguyễn Thị Thu T3**.

- Không chấp nhận kháng cáo của anh **Nguyễn Thanh S**, chị **Nguyễn Ngọc Q**, anh **Nguyễn Thanh T** về việc không đồng ý thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại đối với ông **Á**.

- Chấp nhận kháng cáo của chị **Nguyễn Ngọc Q** đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị **Q** với bà **Phạm Thị H4**, ông **Nguyễn Thành C**.

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các điều 117, 122, 123, 124, 131, 166, 218, 219, 236, 463, 466, 468, 500, 501, 502, 503, 615, 623, 627, 628, 635, 643 Bộ luật dân sự các điều 167, 188 của Luật đất đai 2013; các điều 165, 244, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 12, 26, 27, 29 của Nghị quyết 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà **Đỗ Thị G** là: anh **Nguyễn Thanh S**, chị **Nguyễn Ngọc Q**, anh **Nguyễn Thanh T** về yêu cầu công nhận di chúc và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông **Nguyễn Ngọc Á**.

1.1. Công nhận Di chúc số công chứng 599 quyền số 07/2013/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04-4-2013 tại Văn phòng C3 do cụ **Nguyễn Thị K1** chết để lại có hiệu lực pháp luật. Anh **Nguyễn Thanh S**, chị **Nguyễn Ngọc Q**, anh **Nguyễn Thanh T** được quyền sử dụng phần đất diện tích 6.741,6 m² thuộc thửa số 211, 212, 239, 244 tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, đất có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 268 dài 32,87 m; 31,39 m;

Tây giáp đường đất 33,27 m; 31,54 m;

Bắc giáp thửa 187, 207 dài 74,78 m; 33,18 m.

Nam giáp thửa 267, 273, 268 dài 51,10 m; 31,93 m; 2,32 m; 4,61 m; 1,09 m; 12,99 m; 10,24 m (có sơ đồ đất kèm theo).

1.2. Ông **Nguyễn Ngọc Á** có nghĩa vụ trả lại **Nguyễn Thanh S**, chị **Nguyễn Ngọc Q**, anh **Nguyễn Thanh T** 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04472, do UBND huyện T cấp ngày 18-4-2008 cho cụ **Nguyễn Thị K1**.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Á về thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại (đòi lại tài sản) với anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Ngọc Q, anh Nguyễn Thanh T;

Buộc anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Ngọc Q, anh Nguyễn Thanh T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Ngọc Á số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Á đối với anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Ngọc Q, anh Nguyễn Thanh T về việc huỷ các giao dịch có liên đến diện tích đất 9.424,4 m² thuộc các thửa 35 tờ bản đồ 21, thửa 66, 67 tờ bản đồ 22 tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh;

Tuyên bố các giao dịch sau đây vô hiệu gồm:

+ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế công chứng số 339, quyền số 02/2012/TP/VPCC-SCC/HĐGD ngày 27-8-2012 tại Văn phòng C3 giữa cụ Nguyễn Thị K1 và ông Nguyễn Văn Á.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 416, quyền số 03/2012/TP/VPCC-SCC/HĐGD ngày 27-8-2012 tại Văn phòng C3 giữa cụ Nguyễn Thị K1 và ông Nguyễn Văn Á diện tích 9.424,4 m² thửa 35 tờ bản đồ 21, thửa 66, 67 tờ bản đồ 22.

+ Hợp tặng cho quyền sử dụng đất số 3773 quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-10-2012 tại Văn phòng C3 giữa ông Nguyễn Văn Á và anh Nguyễn Thanh S, diện tích 9.424,4 m² thửa 35 tờ bản đồ 21, thửa 66, 67 tờ bản đồ 22 tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

+ Hợp tặng cho quyền sử dụng đất số 996 quyền số 11/2013/TP/VPCC/SCC/HĐGD ngày 17-5-2013 tại Văn phòng C3 giữa anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Ngọc Q, diện tích 4.722,9 m² thửa 66 tờ bản đồ 22 tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

+ Hợp tặng cho quyền sử dụng đất số 5421 quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26-10-2018 tại Văn phòng C3, giữa anh Nguyễn Thanh S, chị Võ Thị Ngọc H1 và chị Nguyễn Ngọc Q diện tích 307 m² thửa 1103 tờ bản đồ 21 tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

+ Hợp tặng cho quyền sử dụng đất số 6119 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05-9-2019 tại Văn phòng Công Chứng Trình Văn C1, giữa anh Nguyễn Thanh S và chị Nguyễn Ngọc Q, diện tích 2.355,8 m² thửa 1104 tờ bản đồ 21 tại khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Á đối với anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Ngọc Q, anh Nguyễn Thanh T về tranh chấp chia tài sản chung của cụ Nguyễn Văn S3 để lại và tranh chấp chia di sản thừa

kế tài sản của cụ **Nguyễn Thị K1** để lại đối với diện tích đất 6.741,6 m² thuộc các thửa số 211, 212, 239, 244 tờ bản đồ số 21.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Ngọc Á** đối với anh **Nguyễn Thanh S**, chị **Nguyễn Ngọc Q**, anh **Nguyễn Thanh T**, về tranh chấp chia tài sản chung của cụ **Nguyễn Văn S3** để lại đối với ½ diện tích 9.424,4 m² thửa 35 tờ bản đồ 21, thửa 66, 67 tờ bản đồ 22.

5.1. Chia cho các con ông **Nguyễn Văn Á** là anh **Nguyễn Thanh S** và chị **Nguyễn Ngọc Q**, anh **Nguyễn Thanh T** được quyền sử dụng chung thửa 1103, 1104, tờ bản đồ số 21 và thửa 66, tờ bản đồ số 22 diện tích 7.385,7 m², tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T (có sơ đồ kèm theo). Trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 131,88 m² (8,4 m x 15,7 m). Anh **S**, chị **Q**, anh **T** có nghĩa vụ thanh toán phần hưởng bằng giá trị quyền sử dụng đất cho bà **Nguyễn Thị L**, ông **Nguyễn Văn S1** mỗi người số tiền 898.077.500 (tám trăm chín mươi tám triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm) đồng, thanh toán cho anh **Nguyễn Văn M** (ông **Nguyễn Văn T4**) hưởng chung số tiền 898.077.500 (tám trăm chín mươi tám triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm) đồng, thanh toán cho ông **Nguyễn Hoàng H2** số tiền 488.251.000 (bốn trăm tám mươi tám triệu hai trăm năm mươi một nghìn) đồng.

5.2. Chia cho ông **Nguyễn Ngọc Á** được sử dụng diện tích 2038,7 m² thửa 67 (trong đó có diện tích ông **Á** đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông **H5**, bà **T8** và vợ chồng ông **Q1**, bà **S2**), tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T. Ông **Á** phải có nghĩa vụ thanh toán phần hưởng bằng giá trị quyền sử dụng đất cho bà **Nguyễn Thị Thu T3**, bà **Nguyễn Thị Thu H3** mỗi người số tiền 898.077.500 (tám trăm chín mươi tám triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm) đồng, thanh toán cho ông **Nguyễn Hoàng H2** số tiền 409.826.500 (bốn trăm lẻ chín triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5.3. Không chấp nhận yêu cầu của ông **Nguyễn Ngọc Á** và những người uỷ quyền cho ông **Á** về yêu cầu chia thừa kế, chia tài sản chung đối với căn nhà cấp 4 diện tích 131,88 m² (ngang 8,4 m x dài 15,7 m), xây dựng trên thửa 1104, tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T.

5.4. Không chấp nhận yêu cầu của ông **Nguyễn Ngọc Á** và những người uỷ quyền cho ông **Á** về chia thừa kế tài sản của cụ **Nguyễn Thị K1**.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Nguyễn Thanh S** đối với ông **Nguyễn Ngọc Á**, về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1190/2017, quyền số 02/2019-SCT/HĐ,GD ngày 25-7-2019, do UBND phường A chứng thực, diện tích 2.038,7 m² thửa 67, tờ bản đồ số 22 tại khu phố A, phường A, thị xã T.

7. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành C đối với chị Nguyễn Ngọc Q, anh Phạm Đăng K về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

7.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4698, quyền 09 TP/CC - SCC/HĐGD, số 4699, quyền 09 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 21/9/2020 tại Văn phòng C3 giữa ông Nguyễn Thành C và chị Nguyễn Ngọc Q, anh Phạm Đăng K về chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 4.722,9 m² thửa 66, tờ bản đồ 22 và diện tích 307 m² thửa 1103, tờ bản đồ 21 cùng tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T vô hiệu.

7.2. Chấp nhận tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa ông Nguyễn Thành C đối với chị Nguyễn Ngọc Q, anh Phạm Đăng K;

Buộc chị Nguyễn Ngọc Q, anh Phạm Đăng K phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thành C số tiền 7.615.000.000 (bảy tỷ sáu trăm mười lăm triệu) đồng; trong đó tiền gốc 6.000.000.000 đồng, tiền lãi là 1.615.000.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án phúc thẩm cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị H4 đối với chị Nguyễn Ngọc Q, anh Phạm Đăng K;

8.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5992, quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/11/2020 tại Văn phòng Công Chứng Trịnh Văn C1, giữa bà Phạm Thị H4 và chị Nguyễn Ngọc Q, anh Phạm Đăng K về chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.355,8 m² thuộc thửa 1104, tờ bản đồ số 21 tại khu phố A, phường A, thị xã T vô hiệu.

8.2. Chị Nguyễn Ngọc Q, anh Phạm Đăng K có nghĩa vụ trả cho bà H4 số tiền 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

9. Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản: ông Nguyễn Ngọc Á, ông Nguyễn Hoàng H2, ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị Thu T3, bà Nguyễn Thị Thu H3, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn M mỗi người phải hoàn trả số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng cho những người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà Đỗ Thị G gồm anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Ngọc Q, anh Nguyễn Thanh T.

10. Án phí dân sự sơ thẩm:

10.1. Ông Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn S1 được miễn án phí.

10.2 Bà Nguyễn Thị Thu T3, bà Nguyễn Thị Thu H3, ông Nguyễn Hoàng H2, ông Nguyễn Văn M mỗi người phải chịu số tiền 38.942.000 (ba mươi tám triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn) đồng.

10.3. Anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Ngọc Q và anh Nguyễn Thanh T chịu án phí chung số tiền 75.884.000 (bảy mươi lăm triệu tám trăm tám mươi bốn nghìn) đồng.

10.4. Anh Nguyễn Thanh S phải chịu 600.000 đồng, ghi nhận anh S đã nộp số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0015287 ngày 15-4-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng.

10.5. Chị Nguyễn Ngọc Q phải chịu số tiền 115.915.000 (một trăm mười lăm triệu chín trăm mười lăm nghìn) đồng.

10.6. Bà Phạm Thị H4 phải chịu 300.000 đồng, nhưng khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0026670 ngày 20-6-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng; bà H4 đã nộp đủ án phí.

10.7. Ông Nguyễn Thành C phải chịu số tiền 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0026318 ngày 26-11-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng; ông C đã nộp đủ án phí.

11. Án phí phúc thẩm:

11.1. Anh Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Ngọc Q và anh Nguyễn Thanh T mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 300.000 đồng theo các Biên lai thu tiền số 0027530, 00027531 ngày 21-9-2023 và Biên lai thu tiền số 0027542 ngày 28-9-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng; anh S, chị Q, anh T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

11.2. Hoàn trả bà Nguyễn Thị Thu T3 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0027635 ngày 16-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng.

12. 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 tại các Điều 6,7 và 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TPHCM;
- VKSNDCC tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TX Trảng Bàng;
- CCTHADS TX Trảng Bàng;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Tâm