

Bản án số: 133/2024/DS-PT

Ngày: 04 – 6 – 2024

V/v tranh chấp yêu cầu chia thừa kế
quyền sử dụng đất và hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

Các Thẩm phán: Bà Trương Tô Hương.

Ông Nguyễn Văn Toàn.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Kim Mộc Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23, 30 tháng 5 và ngày 04 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 116/2023/TLPT-DS, ngày 06 tháng 7 năm 2023 về việc “*Tranh chấp yêu cầu chia thừa kế quyền quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 308/2023/QĐ-PT ngày 20/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lý Văn C, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- **Bị đơn:** Bà Lê Thị Hồng T, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

1. Ông Lý Văn H, sinh năm 1933. Địa chỉ: Ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Thanh T3, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

6. Ông Nguyễn Thanh T5, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

7. Bà Lý Thị Kim L, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

8. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

9. Bà Lý Thị Mỹ D, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Lý Văn H, bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Thanh T3, ông Nguyễn Thanh T4, ông Nguyễn Thanh T5, bà Lý Thị Kim L, bà Nguyễn Thị H1 và Lý Thị Mỹ D là: Ông Lý Văn C, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Là người đại diện theo ủy quyền, theo các văn bản ủy quyền ngày 02/01/2024, 29/12/2023, 08/01/2024, 04/01/2024) (có mặt)

10. Ông Lý Văn H2, sinh năm 1952. Địa chỉ: Ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

11. Ông Trần Minh H3 (K), sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

12. Ông Trần Trọng H4, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt)

13. Ông Trần Trọng T6, sinh năm 1995. Địa chỉ: Ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt)

14. Ông Lý Hoàng Đ, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Địa chỉ liên hệ: Ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt)

15. Bà Phạm Thị Nguyệt T7, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Địa chỉ liên hệ: Ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt)

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị Hồng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo nguyên đơn ông Lý Văn C trình bày: Trong thời kỳ hôn nhân, cha mẹ ông C là cụ Lý Văn M (chết ngày 23/12/2014) và cụ Phạm Thị B (chết ngày 04/7/2007) có 07 người con chung: (1) Ông Lý Văn H; (2) Bà Lý Thị N (chết ngày 29/12/2020), lúc còn sống bà N có chồng là ông Nguyễn Hoàng A (chết ngày 02/4/2012) và có 03 người con là bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Thanh T3; (3) Bà Lý Thị Hồng M1 (chết ngày 03/5/2017), lúc còn

sống bà M1 có chồng là ông Nguyễn Văn S nhưng bà M1 và ông S đã ly hôn vào năm 1977 và hiện ông S đã có vợ khác nên không còn quan hệ nào với bà M1, bà M1 có 02 người con là ông Nguyễn Thanh T4 và ông Nguyễn Thanh T5; (4) Ông Lý Văn H2; (5) Ông Lý Văn C; (6) Ông Lý Văn M2 (chết ngày 19/10/2013), ông M2 có vợ là bà Lê Thị Hồng T và 01 người con là ông Lý Bình N1 (chết ngày 11/01/2017, chưa có vợ con); (7) Bà Lý Thị Kim L. Ngoài ra, cụ M và cụ B không có người con riêng, con nuôi nào khác, cha mẹ cụ M và cha mẹ cụ B đều đã chết.

Lúc sinh thời, cụ M và cụ B tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 653, diện tích 3.557m² và thửa đất số 539, diện tích 8.439m², cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có nguồn gốc do cụ M và cụ B khai phá và canh tác ổn định, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/8/1997, hiện chưa chuyển quyền thừa kế cho ai. Cụ M và cụ B chết đều không có để lại di chúc nên các thửa đất này là di sản thừa kế do cụ M và cụ B để lại chưa được phân chia theo quy định của pháp luật. Sau khi cụ M và cụ B chết, các thửa đất này do ông M2 đứng ra quản lý, sử dụng. Hiện nay, ông C có nhu cầu phân chia các thửa đất này nhưng bà T là người đang quản lý đất không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp. Ông C còn phát hiện bà T đã nhiều lần tự ý chuyển nhượng đất cho gia đình ông H2 mà chưa có sự đồng ý của các đồng thừa kế nên ông C có đứng ra ngăn cản. Việc bà T tự ý chuyển nhượng đất cho gia đình ông H2 đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế.

Tại thửa đất số 539 có một số phần đất ông M2 và bà T có chuyển nhượng cho ông C và một số người khác, bao gồm:

1. Vào ngày 16/7/2000, ông M2 có chuyển nhượng cho ông Lý Văn C 01 phần đất ruộng ngang 12 tầm x dài 18 tầm, diện tích là 1,5 công tầm lớn (tầm 3 mét) nằm ở vị trí phía sau giáp thửa đất số 653 và hiện có cắm các trụ đá và cọc gỗ làm ranh (diện tích đo đạc thực tế 2.042,7m²), thuộc thửa đất số 539, với giá 1,2 lượng 05 phân vàng 24K, vàng chuyển nhượng đất ông M2 đã nhận đủ, khi đó ông M2 và bà T là vợ chồng và sống chung nhà. Việc chuyển nhượng có lập giấy tay, có Ban nhân dân ấp 9 xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông C đã cải tạo từ đất ruộng thành đất vườn như hiện trạng hiện nay, trên đất ông C có trồng một số cây dừa, chi phí cải tạo, đầu tư trên đất đã bỏ ra là bao nhiêu thì ông C không nhớ. Phần đất này hiện do ông C đang quản lý, sử dụng.

2. Vào năm 2014 không nhớ rõ ngày, tháng, bà Lê Thị Hồng T có chuyển nhượng cho ông Lý Văn C 01 phần đất vườn ngang 8,5 mét x dài 32 mét nằm ở vị trí giáp Huyện lộ 4 và đối diện nhà, đất của ông Trần Minh H3 (Kía), thuộc thửa đất số 539, với giá 80.000.000 đồng, tiền chuyển nhượng đất bà T đã nhận đủ gồm 02 lượng vàng 24K cùng một số tiền có tổng giá trị là 80.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng chỉ thỏa thuận miệng không có làm giấy tờ. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông C đã cất nhà kiên cố trên đất vào năm 2016 như hiện trạng hiện nay. Phần đất này hiện do ông C đang quản lý, sử dụng.

Trường hợp giải quyết chia thừa kế thì đề nghị Tòa án xem xét giao 02 phần đất này cho ông C tiếp tục quản lý, sử dụng do ông C đã cất nhà kiên cố và có bỏ ra chi phí cải tạo, đầu tư trên đất.

3. Vào ngày 07/5/2014, bà T và ông N1 có chuyển nhượng cho ông Trần Minh H3 và vợ là bà Nguyễn Thị Bé H5 01 phần đất vườn ngang 06 mét x dài hết đất ra tới lộ đāl sông R, thuộc thửa đất số 539, với giá 60.000.000 đồng, tiền chuyển

nhượng đất bà T đã nhận 57.000.000 đồng, hiện ông H3 còn nợ lại 3.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có lập giấy tay, có Ban nhân dân ấp 9 xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H3 đã cất nhà kiên cố trên đất như hiện trạng hiện nay. Phần đất này hiện do ông H3 đang quản lý, sử dụng.

Đối với thỏa thuận chuyển nhượng đất này thì các đồng thừa kế đều biết và thừa nhận, hiện nay các đồng thừa kế đều không có tranh chấp gì với ông H3 và cũng đồng ý tách quyền sử dụng đất cho ông H3. Do đó, ông C đồng ý tách phần đất này ra không giải quyết chia thừa kế trong vụ án này, đồng thời giải quyết công nhận thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa bà T và ông N1 với ông H3 và bà H5, công nhận cho ông H3, ông H4 và ông T6 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất này theo nội dung đơn yêu cầu độc lập của ông H3.

4. Vào ngày 27/4/2016, bà T và ông N1 có chuyển nhượng cho ông D và bà T7 01 phần đất vườn ngang 15 mét x dài 19 mét nằm ở vị trí giáp Huyện lộ 4 và trước nhà ông H2, thuộc thửa đất số 539, với giá 60.000.000 đồng, tiền chuyển nhượng đất bà T và ông N1 đã nhận đủ. Việc chuyển nhượng có lập giấy tay, có Ban nhân dân ấp 9 xác nhận. Phần đất này hiện đang để trống, do ông H2 đang tạm quản lý, sử dụng.

Đối với thỏa thuận chuyển nhượng đất này thì trong trường hợp bà T và ông H2 đồng ý tách phần đất ngang 12 tầm x dài 18 tầm (ông M2 chuyển nhượng cho ông C) và phần đất ngang 8,5 mét x dài 32 mét (bà T chuyển nhượng cho ông C) ra không giải quyết chia thừa kế trong vụ án này thì ông C đồng ý tách phần đất này ra không giải quyết chia thừa kế trong vụ án này. Đồng thời, ông C cũng đồng ý giao cho ông H2, ông D và bà T7 quản lý, sử dụng phần đất này cùng phần đất gắn liền với căn nhà của ông H2 hết đất ra tới lộ đāl sông R, chỉ yêu cầu giải quyết phần đất còn lại ngang 09 mét x hết đất ra tới lộ đāl sông R tại vị trí có nhà mộ của bà N. Trong trường hợp bà T và ông H2 không đồng ý thì ông C yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế đối với phần đất này, không đồng ý tách ra.

5. Vào ngày 10/6/2019, bà T có chuyển nhượng cho ông D và bà T7 01 phần đất vườn ngang 08 mét x dài hết đất ra tới lộ đāl sông R, thuộc thửa đất số 539, với giá 120.000.000 đồng, tiền chuyển nhượng đất bà T đã nhận đủ. Việc chuyển nhượng có lập giấy tay, có Ban nhân dân ấp 9 xác nhận. Phần đất này hiện đang để trống, không có ai quản lý, sử dụng, xây cất gì trên đất.

Khi xác lập các thỏa thuận chuyển nhượng đất trên (trừ phần của ông H3) thì cụ M vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất, chưa chuyển quyền thừa kế cho ai và đất có nguồn gốc là của cụ M và cụ B. Việc chuyển nhượng cũng không được đầy đủ các đồng thừa kế biết và đồng ý, nên đã làm xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của các đồng thừa kế. Hiện nay, ông C và các đồng thừa kế do ông C đại diện không đồng ý với các thỏa thuận chuyển nhượng đất này.

Nay ông C yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/. Chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với các phần đất tại các thửa số 653 và 539, cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho các đồng thừa kế của cụ M và cụ B được hưởng gồm: Ông H5; bà T1, bà T2 và ông T3 (con bà N); ông T4 và ông T5 (con bà M1); ông H2; ông C; bà T (vợ ông M2); bà L.

2/. Yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật, cho ông C được nhận 01 thửa đất trong 02 thửa đất trên, trường hợp có chênh lệch về giá trị thì ông C đồng ý trả giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế còn lại.

3/. Yêu cầu tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng đất đối với các phần đất tại thửa số 539, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng giữa ông M2, bà T, ông N1 với ông C, ông D, bà T7 là vô hiệu, không yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu, tại phiên tòa sơ thẩm ông chính yêu cầu xử lý theo quy định pháp luật.

4/. Buộc bà T, ông D và bà T7 trả lại các phần đất đã thỏa thuận chuyển nhượng để chia thừa kế.

5/. Đối với các phần đất mà ông C đã thỏa thuận chuyển nhượng thì ông C yêu cầu Tòa án ổn định cho ông C tiếp tục quản lý, sử dụng.

Ông C đồng ý cho bà T hưởng đủ 01 kỷ phần thừa kế mà ông M2 và ông N1 được nhận thừa kế từ cụ M và cụ B.

Theo bị đơn bà Lê Thị Hồng T trình bày: Chồng bà T là ông M2 (chết ngày 19/10/2013); ông M2 và bà T có 01 người con chung là ông N1 (chết ngày 11/01/2017, không có vợ con). Ngoài ra, ông M2 không có người con riêng, con nuôi nào khác và ông M2 chỉ có bà T là vợ. Bà T thống nhất về quan hệ thừa kế của cha mẹ ông M2 là cụ M và cụ B theo lời trình bày của ông C. Bà T cũng thống nhất cụ M và cụ B có tạo lập được tài sản chung là 02 thửa đất gồm 01 thửa đất ruộng và 01 thửa đất vườn, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ M, cụ thể:

- Thửa đất ruộng diện tích ban đầu khoảng 4,5 công tầm cây, cụ M và cụ B chia cho ông C khoảng 1,5 công tầm cây; bà N khoảng 01 công tầm cây; ông M2 khoảng 02 công tầm cây. Phần chia cho bà N sau này bà N đã chuyển nhượng lại cho ông H2, sau đó ông H2 chuyển nhượng lại cho ông Năm N2 cặp ranh. Phần chia cho ông M2 hiện do bà T đang quản lý, sử dụng.

- Thửa đất vườn diện tích ban đầu bao nhiêu bà không rõ, thửa đất này có 01 con lộ nhựa chạy ngang qua đất, cụ M và cụ B đã chia hết cho ông M2.

- + Phần đất bên đây lộ, sau khi ông M2 chết, bà T có chuyển nhượng ông C 01 cái nền nhà ngang khoảng 08 mét x dài khoảng 30 mét, giá là 80.000.000 đồng (10.000.000 đồng/mét ngang), không có làm giấy tờ gì, ông C đã cất nhà kiên cố ở trên đất. Trên phần đất còn lại hiện có 01 căn nhà cấp 4 kiên cố do bà T cất.

- + Phần đất bên kia lộ cặp với sông R, bà T có chuyển nhượng cho ông Trần Văn H6 (Kía) 01 nền nhà và chuyển nhượng cho ông D và bà T7 02 cái nền nhà. Ngoài ra, lúc còn sống bà N có cất 01 căn nhà cấp 4 kiên cố trên phần đất này, cụ M có nói đất đã chia cho ông M2 nên chỉ cho bà N ở đậu trên đất khi nào bà N không ở nữa thì trả đất lại cho ông M2, nhưng khi bà N chết thì các anh chị em của bà N đem bà N chôn trong căn nhà này.

Việc cụ M và cụ B chia đất cho các con trong đó có ông M2 chỉ nói miệng, chứ không có lập giấy tờ, hợp đồng, di chúc gì, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay vẫn do cụ M đứng tên, diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất với diện tích đất thực tế ở ngoài có phù hợp với nhau hay không thì bà T không rõ, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất hiện do bà T đang giữ không có đem cầm cố, thế chấp cho ai hết. Bà T xác định là lúc còn sống cụ M và cụ B đã chia đất cho các con rồi. Trong đó có chia cho ông H5 01 phần đất vườn

(không rõ diện tích cụ thể) tọa lạc tại **ấp I, xã T**, sau này, ông **H5** đã chuyển nhượng cho ông **C**; bà **N** được chia một 01 phần đất diện tích khoảng 01 công tầm cây như đã nêu trên; bà **M1** không có nghe nói được chia đất do bà **M1** đi theo chồng sang nơi khác sinh sống; ông **H2** được chia nhiều đất (không rõ diện tích cụ thể) tọa lạc tại **ấp I, xã T**; ông **C** được chia 01 phần đất diện tích khoảng hơn 03 công tầm cây tọa lạc tại **ấp I, xã T** và 01 phần đất diện tích khoảng 1,5 công tầm cây như đã nêu trên; bà **L** được chia một 01 phần đất diện tích khoảng 01 công tầm cây tọa lạc tại **ấp I, xã T**, sau đó bà **L** đã chuyển nhượng cho ông **C**; ông **M2** được chia 02 phần đất như đã nêu trên. Ngoài ra, ông **M** và bà **B** có chia cho các con đất đai gì thêm hay không thì bà **T** không rõ.

Tại thửa đất số 539 có một số phần đất ông **M2**, bà **T** và ông **N1** có chuyển nhượng cho ông **C** và một số người khác, bao gồm:

1. Không nhớ rõ vào thời gian nào, khi đó bà đã về làm vợ ông **M2** và sống chung nhà thì ông **M2** và cụ **B** có giao cho ông **C** 01 phần đất ruộng không rõ kích thước bao nhiêu nhưng kết quả thẩm định của Tòa án theo sơ đồ (diện tích theo đo đạc thực tế 2.042,7m²) là đúng, phần đất này xung quanh có cắm trụ để làm ranh. Việc ông **M2** và cụ **B** giao phần đất này cho ông **C** để nhằm mục đích chuyển nhượng, cho tặng... gì thì bà **T** không rõ. Phần đất này hiện do ông **C** đang quản lý, sử dụng. Sau khi nhận đất, ông **C** đã cải tạo từ đất ruộng thành đất vườn như hiện trạng hiện nay và có trồng một số cây dừa trên đất.

Đối với phần đất này bà **T** không biết ông **M2** có chuyển nhượng, cho tặng... gì đối với ông **C** hay không nên bà **T** không có ý kiến, yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì, Tòa án cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Không nhớ thời gian nào, bà **T** có chuyển nhượng cho ông **C** 01 phần đất vườn ngang 8,5 mét x dài 32 mét nằm ở vị trí giáp Huyện lộ 4 và đôi diện nhà, đất của ông **H6**, với giá 80.000.000 đồng, nhận tiền hay vàng thì không nhớ rõ nhưng do bà **T** nhận và đã nhận đủ, hai bên chỉ thỏa thuận miệng chứ không có làm giấy tờ. Phần đất này hiện do ông **C** đang quản lý, sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông **C** đã cất nhà kiên cố trên đất như hiện trạng hiện nay.

Đối với thỏa thuận chuyển nhượng đất này bà **T** không có ý kiến, yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì, Tòa án cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Không nhớ rõ vào thời gian nào, bà **T** và ông **N1** có chuyển nhượng cho vợ chồng ông **H6** và bà **H5** 01 phần đất nền nhà ngang 06 mét x dài hết đất ra tới lộ đèo **sông R**, với giá 60.000.000 đồng, tiền chuyển nhượng đất do bà **T** nhận, hiện ông **H6** còn nợ lại 3.000.000 đồng thỏa thuận khi nào làm giấy tờ xong sẽ trả đủ, hai bên có làm 02 giấy tay đều do ông **Hoàng g**. Phần đất này hiện do ông **H6** đang quản lý, sử dụng và đã cất 01 căn nhà kiên cố trên đất. Đối với thỏa thuận chuyển nhượng đất này các đồng thừa kế đều biết và hiện nay các đồng thừa kế cũng đều không có tranh chấp nên bà **T** đồng ý tách phần đất này ra không giải quyết chia thừa kế trong vụ án này, đồng thời giải quyết công nhận thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa bà **T** và ông **N1** với ông **H6** và bà **H5**, công nhận cho ông **H6**, ông **H4** và ông **T6** được quyền sử dụng hợp pháp phần đất này theo nội dung đơn yêu cầu độc lập của ông **H6**, bà **T** đồng ý nhận của ông **H6** số tiền 3.000.000 đồng còn lại.

4. Ngày 27/4/2016, bà **T** và ông **N1** có chuyển nhượng cho vợ chồng ông **Đ** và bà **T7** 01 phần đất vườn ngang 15 mét x dài 19 mét nằm ở vị trí giáp Huyện lộ 4 và trước nhà ông **H2**, với giá 60.000.000 đồng, tiền chuyển nhượng đất do bà **T**

và ông N1 nhận và đã nhận đủ, hai bên có làm giấy tay cho mỗi bên giữ. Phần đất này hiện để trống, do ông H2 đang tạm quản lý, sử dụng.

5. Ngày 10/6/2019, bà T có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ và bà T7 01 phần đất vườn ngang 08 mét x dài hết đất ra tới lộ đal sông R, với giá 120.000.000 đồng, tiền chuyển nhượng đất do bà T nhận và đã nhận đủ, hai bên có làm giấy tay cho mỗi bên giữ. Phần đất này hiện đang để trống, không có ai quản lý, sử dụng. Đối với các thỏa thuận chuyển nhượng đất với vợ chồng ông Đ và bà T7 thì trường hợp Tòa án xác định việc chuyển nhượng đất là vô hiệu theo quy định của pháp luật do đất là di sản thừa kế thì bà T không có ý kiến. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu bà T không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Sau này nếu các bên có tranh chấp thì sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn H2 trình bày: Ông Huỳnh thông n về quan hệ thừa kế của cha mẹ ông H2 là cụ M và cụ B theo lời trình bày của ông C. Đối với thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa bà T, ông N1 với ông H6 và bà H5 thì các đồng thừa kế đều biết và hiện nay các đồng thừa kế cũng đều không có tranh chấp nên ông H2 đồng ý tách phần đất này ra không giải quyết chia thừa kế trong vụ án này, đồng thời giải quyết công nhận thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa bà T, ông N1 với ông H6 và bà H5, công nhận cho ông H6, ông H4 và ông T6 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất này theo nội dung đơn yêu cầu độc lập của ông H6. Đối với việc bà T và ông N1 chuyển nhượng 02 phần đất cho ông Đ và bà T7 thì ông H2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Các thửa đất theo yêu cầu của ông C có nguồn gốc là của cụ M và cụ B chết để lại, lúc còn sống cụ M và cụ B chưa có tặng cho, chuyển nhượng hay lập di chúc để lại cho ai được quyền thừa kế, sau khi cụ M và cụ B chết thì các đồng thừa kế cũng chưa có thỏa thuận phân chia thừa kế. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của ông C về việc chia thừa kế các thửa đất thì ông H2 đồng ý, khi giải quyết chia thừa kế ông H2 đề nghị được nhận 02 phần đất mà bà T và ông N1 đã chuyển nhượng cho ông Đ và bà T7 để thuận tiện cho việc ông H2, ông Đ và bà T7 quản lý, sử dụng đất sau này. Ông cũng đồng ý cho bà T hưởng đủ 01 kỷ phần thừa kế mà ông M2 và ông N1 được nhận thừa kế từ cụ M và cụ B.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 và bà Lý Thị Mỹ D trình bày: Mọi vấn đề có liên quan bà H1 và bà D thống nhất theo ý kiến, yêu cầu của ông C, ngoài ra bà H1 và bà D không có ý kiến, yêu cầu gì khác. Do bận nhiều công việc không có thời gian đến tham dự phiên tòa, nên bà H1 và bà D đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm cũng như trong suốt quá trình giải quyết vụ án này và cam kết không khiếu nại gì về sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh H3 (Kía) trình bày và có yêu cầu độc lập: Vợ ông là bà Nguyễn Thị Bé H5 (chết ngày 02/11/2018); ông và bà H5 có 02 người con chung là ông Trần Trọng H4 và ông Trần Trọng T6. Ngoài ra, bà H5 không có người con riêng, con nuôi nào khác và cha, mẹ bà H5 cũng không còn. Ngày 07/5/2014, bà T và ông N1 (chết ngày 11/01/2017) có chuyển nhượng cho vợ chồng ông phần đất ngang 06 mét x dài hết đất ra tới lộ đal sông R, thuộc thửa đất số 539, với giá 60.000.000 đồng, tiền chuyển nhượng đất bà T đã nhận 57.000.000 đồng, hiện ông còn nợ lại 3.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có lập giấy tay, có Ban nhân dân ấp 9 xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng ông đã cất nhà kiên cố trên đất như hiện trạng hiện nay. Phần đất này hiện do ông đang quản lý, sử dụng, việc chuyển nhượng đất này gia đình bên chồng bà T đều biết, đồng ý và không có phản đối, tranh chấp gì. Hiện nay, gia đình bà T

đang có tranh chấp về chia thừa kế nhưng các đồng thừa kế đều thừa nhận việc chuyển nhượng đất này và không có tranh chấp gì với ông, cũng đồng ý tách quyền sử dụng đất cho ông nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận việc chuyển nhượng đất giữa bà T, ông N1 với ông H3 đối với phần đất ngang 06 mét x dài hết đất ra tới lộ đèo sông R, thuộc thửa số 539, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo Tờ chuyển nhượng đất ngày 07/5/2014 là hợp pháp, ông H3 đồng ý trả cho bà T số tiền nhận chuyển nhượng đất còn lại là 3.000.000 đồng;

2. Công nhận cho ông H3 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất đã thỏa thuận chuyển nhượng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H3 thay đổi một phần yêu cầu độc lập, theo đó yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận việc chuyển nhượng đất giữa bà T, ông N1 với ông H3 và bà H5 đối với phần đất ngang 06 mét x dài hết đất ra tới lộ đèo sông R, thuộc thửa số 539, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo Tờ chuyển nhượng đất ngày 07/5/2014 là hợp pháp, ông H3 đồng ý trả cho bà T số tiền nhận chuyển nhượng đất còn lại là 3.000.000 đồng;

2. Công nhận cho ông H3, ông H4 và ông T6 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất đã thỏa thuận chuyển nhượng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Trọng H4 và ông Trần Trọng T6 trình bày: Việc tranh chấp thừa kế trong vụ án là việc riêng của gia đình ông C nên ông H4 và ông T6 không có ý kiến, yêu cầu gì khác. Do bận nhiều công việc không có thời gian đến tham dự phiên tòa, nên ông H4 và ông T6 đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm cũng như trong suốt quá trình giải quyết vụ án này và cam kết không khiếu nại gì về sau.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Hoàng Đ và bà Phạm Thị Nguyệt T7 trình bày: Ông Đ và bà T7 là vợ chồng từ năm 2005, có đăng ký kết hôn, hai người đang cư trú ở nhà bà T7 tại Long An. Ông H2 là cha ruột của ông Đ, là cha chồng của bà T7; ông C là chú của ông Đ; bà T là thím dâu của ông Đ. Bà T và ông N1 có chuyển nhượng đất cho ông Đ và bà T7 02 phần đất tại thửa đất số 539, có vị trí nằm giáp ranh với nhau và giáp Huyện lộ 4, nhà ông H3 và nhà ông H2. Lần thứ nhất, bà T và ông N1 chuyển nhượng phần đất ngang 15 mét x dài 19 mét, với giá 60.000.000 đồng. Lần thứ hai, bà T chuyển nhượng phần đất ngang 08 mét x dài hết đất ra tới lộ đèo sông R, với giá 120.000.000 đồng, giáp phần đất này còn có phần đất ngang 01 mét ông C có kê chừa lại một lối đi ra sông. Cả 02 lần ông Đ và bà T7 đều đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất cho bà T nhận. Khi chuyển nhượng đất thì 02 phần đất này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do cụ M đứng tên, chưa chuyển quyền thừa kế cho ai và đất có nguồn gốc là của cụ M và cụ B. Hiện nay, ông C yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ thửa đất số 539 thì có liên quan đến 02 phần đất ông Đ và bà T7 nhận chuyển nhượng. Đối với các thỏa thuận chuyển nhượng đất này thì trường hợp Tòa án xác định việc chuyển nhượng đất là vô hiệu theo quy định của pháp luật do đất là di sản thừa kế thì ông Đ và bà T7 vẫn thống nhất và đồng ý giao đất lại cho các đồng thừa kế để chia thừa kế nhưng đề nghị Tòa án xem xét cho quyền lợi của ông H2 và bà T được nhận hiện vật nhiều đất hơn so với các đồng thừa kế khác để có điều kiện bù lại cho ông Đ và bà T7 phần đất khác. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu ông Đ và bà T7 không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Sau này, nếu các

bên có tranh chấp thì sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác. Do bận nhiều việc không có thời gian để tham gia tố tụng được nên ông, bà đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, kê cả tại các phiên tòa xét xử vụ án. Mọi vấn đề có liên quan ông, bà vẫn giữ nguyên theo lời trình bày có trong hồ sơ và cam kết không khiếu nại gì về sau. Các văn bản tố tụng về sau Tòa án gửi cho ông **H2** theo địa chỉ tại **ấp I, xã T** để ông Huỳnh nhận thay cho ông, bà và ông **H2** sẽ có trách nhiệm thông báo nội dung của văn bản tố tụng cho ông ông bà.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định như sau:

Căn cứ vào các khoản 3, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ vào các Điều 130, 131, 133, 136, 137, 139, 146, 691, 692, 693, 697, 705, 706, 707 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 121, 122, 124, 127, 128, 134, 137, 689, 691, 692, 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 116, 117, 119, 122, 123, 129, 131, 357, 468, 500, 502, 503, 609, 612, 613, 620, 621, 623, 645, 649, 650, 651, 652, 660, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; các Điều 3, 31, 75 Luật Đất đai năm 1993 (được sửa đổi, bổ sung các năm 1998, 2001); các Điều 105, 106, 113, 127 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 166, 167, 168, 179, 188 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, các Điều 15, 24, 26, 27 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; mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Lý Văn C** về việc tranh chấp yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

1.1. Công nhận 04 phần đất có tổng diện tích đo đạc thực tế là 10,564,5m² (loại đất ONT 250m² + LNK 7.554,4m² + 2L 2.760,1m²) thuộc một phần các thửa đất số 539, 653, tờ bản đồ số 06 (các thửa đất mới số 36, 46, tờ bản đồ mới số 42 và thửa đất mới số 90, tờ bản đồ mới số 41), tọa lạc tại **ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00382 ngày 12/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông **Lý Văn M** đứng tên, là di sản thừa kế của ông **Lý Văn M** và bà **Phạm Thị B** chết để lại, gồm:

1.1.1. Phần đất thứ 1 có diện tích đo đạc thực tế là 1.456,7m² (loại đất ONT 100m² + LNK 1.356,7m²).

1.1.2. Phần đất thứ 2 có diện tích đo đạc thực tế là 4.305m² (loại đất ONT 150m² + LNK 4.155m²).

1.1.3. Phần đất thứ 3 có diện tích đo đạc thực tế là 2.042,7m² (loại đất LNK).

1.1.4. Phần đất thứ 4 có diện tích đo đạc thực tế là 2.760,1m² (loại đất 2L).

1.2. Phân chia di sản thừa kế của ông **Lý Văn M** và bà **Phạm Thị B** chết để lại là 04 phần đất nêu trên sau khi đã trừ ra phần đất có khu mộ của ông **Lý Văn M** và bà **Phạm Thị B** (diện tích đo đạc thực tế là 36,4m², loại đất LNK) và phần đất

lỗi đi có chiều ngang 02 mét (diện tích đo đạc thực tế là 243,9m², loại đất LNK) còn lại tổng diện tích đo đạc thực tế là 10.284,2m² (loại đất ONT 250m² + LNK 7.274,1m² + 2L 2.760,1m²) với tổng giá trị là 1.737.338.100 đồng thành 07 kỷ phần bằng nhau với giá trị tương ứng là 248.191.157 đồng/kỷ phần cho các đồng thừa kế của ông Lý Văn M và bà Phạm Thị B gồm ông Lý Văn H; bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Thanh T3; ông Nguyễn Thanh T4 và ông Nguyễn Thanh T5; ông Lý Văn H2; ông Lý Văn C; bà Lê Thị Hồng T; bà Lý Thị Kim L được hưởng, cụ thể như sau:

1.2.1. Giao cho ông Lý Văn H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.380,05m² (loại đất 2L) thuộc một phần thửa đất số 653, tờ bản đồ số 06 (thửa đất mới số 46, tờ bản đồ mới số 42), tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Đánh số thứ tự 12) với giá trị tương ứng là 147.665.350 đồng.

1.2.2. Giao cho bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Thanh T3 cùng được quyền quản lý, sử dụng 02 phần đất có tổng diện tích đo đạc thực tế là 1.146,285m² (loại đất ONT 50m² + LNK 1.096,285m²) thuộc một phần thửa đất số 539, tờ bản đồ số 06 (thửa đất mới số 36, tờ bản đồ mới số 42), tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Đánh số thứ tự 3 và 9) với tổng giá trị tương ứng là 233.820.155 đồng, gồm:

1.2.3. Giao cho ông Nguyễn Thanh T4 và ông Nguyễn Thanh T5 cùng được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 998,585m² (loại đất ONT 50m² + LNK 948,585m²) thuộc một phần thửa đất số 539, tờ bản đồ số 06 (thửa đất mới số 36, tờ bản đồ mới số 42), tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Đánh số thứ tự 7) với giá trị tương ứng là 206.791.055 đồng.

1.2.4. Giao cho ông Lý Văn H2 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.224,815m² (loại đất ONT 50m² + LNK 1.174,815m²) thuộc một phần thửa đất số 539, tờ bản đồ số 06 (thửa đất mới số 36, tờ bản đồ mới số 42), tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Đánh số thứ tự 2) với giá trị tương ứng là 248.191.157 đồng.

1.2.5. Giao cho ông Lý Văn C được quyền quản lý, sử dụng 02 phần đất có tổng diện tích đo đạc thực tế là 2.929,6m² (loại đất ONT 50m² + LNK 2.879,6m²), thuộc một phần thửa đất số 539, tờ bản đồ số 06 (thửa đất mới số 36, tờ bản đồ mới số 42 và thửa đất mới số 90, tờ bản đồ mới số 41), tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Đánh số thứ tự 10 và 11) với tổng giá trị tương ứng là 505.013.900 đồng.

1.2.6. Giao cho bà Lê Thị Hồng T được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.224,815m² (loại đất ONT 50m² + LNK 1.174,815m²) thuộc một phần thửa đất số 539, tờ bản đồ số 06 (thửa đất mới số 36, tờ bản đồ mới số 42), tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Đánh số thứ tự 8) với giá trị tương ứng là 248.191.157 đồng.

1.2.7. Giao cho bà Lý Thị Kim L được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.380,05m² (loại đất 2L) thuộc một phần thửa đất số 653, tờ bản đồ số 06 (thửa đất mới số 46, tờ bản đồ mới số 42), tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Đánh số thứ tự 13) với giá trị tương ứng là 147.665.350 đồng.

1.3. Giao cho các đồng thừa kế của ông Lý Văn M và bà Phạm Thị B gồm ông Lý Văn H; bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Thanh

T3; ông Nguyễn Thanh T4 và ông Nguyễn Thanh T5; ông Lý Văn H2; ông Lý Văn C; bà Lê Thị Hồng T; bà Lý Thị Kim L cùng được quyền quản lý, sử dụng chung phần đất lối đi có chiều ngang 02 mét có diện tích đo đạc thực tế là 243,9m² (loại đất LNK, Đánh số thứ tự 5) và phần đất có khu mộ của ông Lý Văn M và bà Phạm Thị B có diện tích đo đạc thực tế là 36,4m² (loại đất LNK, Đánh số thứ tự 6) thuộc một phần thửa đất số 539, tờ bản đồ số 06 (thửa đất mới số 36, tờ bản đồ mới số 42), tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng để dùng vào việc thờ cúng, gồm:

1.3.1. Phần đất lối đi có chiều ngang 02 mét từ lộ vào khu mộ của cụ M, cụ B.

1.3.2. Phần đất có khu mộ của cụ Lý Văn M và cụ Phạm Thị B.

1.3.3. Giao cho ông Lý Văn H; bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Thanh T3; ông Nguyễn Thanh T4 và ông Nguyễn Thanh T5; ông Lý Văn H2; ông Lý Văn C; bà Lê Thị Hồng T; bà Lý Thị Kim L cùng được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng toàn bộ các cây trồng trên 02 phần đất này.

1.4. Giao cho các đồng thừa kế của bà Lý Thị N gồm bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Thanh T3 cùng được quyền quản lý, sử dụng chung phần đất có khu mộ của bà Lý Thị N có diện tích đo đạc thực tế là 100m² (loại đất LNK, Đánh số thứ tự 4) thuộc một phần thửa đất số 539, tờ bản đồ số 06 (thửa đất mới số 36, tờ bản đồ mới số 42), tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn C về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2.1. Tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lý Văn M2 với ông Lý Văn C đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế là 2.042,7m² tại thửa đất số 539 vào ngày 16/7/2000 theo Tờ nhượng đất đề ngày 16/7/2000; giữa bà Lê Thị Hồng T với ông Lý Văn C đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế là 272m² tại thửa đất số 539 vào năm 2004, thỏa thuận miệng không có làm giấy tờ; giữa bà Lê Thị Hồng T và ông Lý Bình N1 với ông Lý Hoàng Đ và bà Phạm Thị Nguyệt T7 đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế là 285m² tại thửa đất số 539 vào ngày 27/4/2016 theo Giấy tay chuyển nhượng đất đề ngày 27/4/2016; giữa bà Lê Thị Hồng T với ông Lý Hoàng Đ và bà Phạm Thị Nguyệt T7 đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế là 376,1m² tại thửa đất số 539 vào ngày 10/6/2019 theo Hợp đồng mua hoặc bán đất đề ngày 10/6/2019, là vô hiệu.

2.2. Về xử lý hậu quả các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu:

2.2.1. Buộc bà Lê Thị Hồng T phải có nghĩa vụ trả cho ông Lý Văn C tiền, vàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại với tổng số tiền là 273.643.100 đồng (*Hai trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn một trăm đồng*). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Lý Văn C đối với khoản tiền phải trả này cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bà Lê Thị Hồng T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2.2.2. Buộc bà Lê Thị Hồng T phải có nghĩa vụ trả cho ông Lý Hoàng Đ và bà Phạm Thị N3 Tuyên tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng số tiền là 180.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi triệu đồng*). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Lý Hoàng Đ và bà Phạm Thị Nguyệt T7 đối với khoản tiền phải

trả này cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bà **Lê Thị Hồng T** còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **Trần Minh H3** (Kía) về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất.

3.1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông **Trần Minh H3** (Kía) với các đồng thừa kế của ông **Lý Văn M** và bà **Phạm Thị B** gồm ông **Lý Văn H**; bà **Nguyễn Thị Hồng T1**, bà **Nguyễn Thị T2** và ông **Nguyễn Thanh T3**; ông **Nguyễn Thanh T4** và ông **Nguyễn Thanh T5**; ông **Lý Văn H2**; ông **Lý Văn C**; bà **Lê Thị Hồng T**; bà **Lý Thị Kim L**, về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà **Lê Thị Hồng T** và ông **Lý Bình N1** với ông **Trần Minh H3** (Kía) và bà **Nguyễn Thị Bé H5** đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế là 282,8m² tại thửa đất số 539 vào ngày 07/5/2014 theo Tờ chuyển nhượng đất đề ngày 07/5/2014, là hợp pháp.

3.2. Công nhận cho ông **Trần Minh H3** (Kía), ông **Trần Trọng H4** và ông **Trần Trọng T6** được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 282,8m² (loại đất ONT 50m² + LNK 232,8m²) (Đánh số thứ tự 1) thuộc một phần thửa đất số 539, tờ bản đồ số 06 (thửa đất mới số 36, tờ bản đồ mới số 42), tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.3. Khi án có hiệu lực pháp luật, ông **Trần Minh H3** (Kía), ông **Trần Trọng H4** và ông **Trần Trọng T6** cùng với các đồng thừa kế của ông **Lý Văn M** và bà **Phạm Thị B** gồm ông **Lý Văn H**; bà **Nguyễn Thị Hồng T1**, bà **Nguyễn Thị T2** và ông **Nguyễn Thanh T3**; ông **Nguyễn Thanh T4** và ông **Nguyễn Thanh T5**; ông **Lý Văn H2**; ông **Lý Văn C**; bà **Lê Thị Hồng T**; bà **Lý Thị Kim L** có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục tách quyền sử dụng đất, sang tên phần đất này. Các chi phí có liên quan phát sinh trong quá trình làm thủ tục tách quyền sử dụng đất, sang tên phần đất này do ông **Trần Minh H3** (Kía) chịu theo quy định của pháp luật.

3.4. Sau khi các bên đã làm xong các thủ tục tách quyền sử dụng đất, sang tên phần đất này, ông **Trần Minh H3** (Kía) phải có nghĩa vụ trả cho bà **Lê Thị Hồng T** số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà **Lê Thị Hồng T** đối với khoản tiền phải trả này cho đến khi thi hành xong, hàng tháng ông **Trần Minh H3** (Kía) còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định vị trí đất, số đo tứ cận và diện tích các phần đất, án phí, chi phí thẩm định, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 08/6/2023 bà **Lê Thị Hồng T** kháng cáo bản án số 59/2023/DS-ST ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **T**, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ **Lý Văn M** và cụ **Phạm Thị B**, vì các thửa đất bản án đã tuyên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà và yêu cầu công nhận các hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là hợp pháp với các lý do: bà và ông **Lý Văn M2** là vợ chồng chung sống cùng cụ **M** và cụ **B** từ ngày cưới năm 1997 đến khi cụ **M**, cụ **B** mất. Khi cụ **M** và cụ **B** còn sống thì cụ **M** và cụ **B** đã chia đất cho các con xong hết, số đất còn lại hơn

10.000m² cụ M, cụ B để lại cho vợ chồng bà để lấy hoa lợi lo cho cụ M, cụ B và gia đình. Mọi vấn đề kinh tế trong gia đình cụ M và cụ B đều giao cho vợ chồng bà quyết định. Năm 2007 cụ B chết, đến năm 2014 cụ M cũng chết. Trong thời gian chung sống thì bà và gia đình bà có chuyển nhượng đất cho nhiều người cũng nhằm lo cho kinh tế gia đình, phục vụ cho đám tiệc và nợ nần sau khi cụ M và cụ B mất và chồng con bà cũng mất. Bà không có sử dụng tiền bán đất để lo cho bản thân bà nên bà không đồng ý chia thừa kế quyền sử dụng đất cũng như trả tiền lại cho ông C, bà D và bà T7.

Ngày 31/7/2023 bà Lê Thị Hồng T có văn bản trình bày: đối với phần đất diện tích 2.042,7m², tại thửa đất 539 chuyển nhượng cho ông C vào ngày 17/6/2000 bà không biết vì bà và ông M2 cưới nhau vào năm 1997, đến năm 2000 thì thấy cha, mẹ chồng cùng ông M2 đo đất cho ông C. Việc chuyển nhượng đất là do cha, mẹ chồng bà đứng bán cho ông C chứ không phải do ông M2 nhưng do ông M2 sống cùng với cha, mẹ nên ông M2 mới viết giấy tay cho ông C. Vợ chồng bà không có sử dụng tiền hay vàng bán đất cho ông C. Phần còn lại khoảng 03 công thuộc thửa 539 thì mẹ chồng bà có cớ cho ông Bùi Văn R từ năm 1999, đến năm 2003 ông R để phần đất cớ này cho ông Tô Văn T8 canh tác đến năm 2004, ông T8 để lại cho ông Tô Văn T9 canh tác. Trong thời gian ông T9 canh tác thì mẹ chồng bà là cụ Phạm Thị B chết (04/7/2007), sau khi mẹ bà chết thì bà Lý Thị N qua nhà ông T9 lấy 01 công đất cớ. Sau đó, bà N bán lại cho ông Lý Văn H2 và ông Huỳnh b lại cho ông T9. Năm 2013 thì chồng bà mất bà vẫn sống chung và nuôi cha chồng già yếu. Ông T9 canh tác đất cớ 02 công được 01 năm thì ông Lý Văn C đi chuộc lại đất với giá 22 chỉ vàng. Lúc này bà mới xin ý kiến của cha chồng bán cho ông Lý Văn C một nền nhà với giá 80.000.000 đồng để mua vàng trả cho ông C và được cha chồng bà đồng ý nên bà bán cho ông C một nền nhà có diện tích 227m² và sau đó trừ vào tiền đất là 73.000.000 đồng, còn lại 7.000.000 đồng bà sử dụng vào tiền làm đám hàng tuần cho cha chồng. Vì vậy, bà mới lấy lại 02 công đất ruộng canh tác để thờ cúng cha, mẹ chồng. Đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông D, bà T7 khi cha, mẹ chồng và chồng bà đã mất nhân dịp đám trong gia đình thì anh, chị em trong gia đình và con cháu về tham dự đầy đủ, ông C, ông H2 và các anh em khác đồng ý kêu bà bán một nền nhà cho vợ chồng ông D nên anh chị em bên chồng thỏa thuận bán cho ông D, bà T7 nền nhà với giá 60.000.000 đồng. Ông C kêu con bà nói với bà mua xe, điện thoại, quần áo cho con bà đi học. Số còn lại thì bà mua vật dụng sinh hoạt trong gia đình và nuôi con bà ăn học. Phần đất thứ hai bà bán cho ông D, bà T7 ngày 10/6/2019 sử dụng vào việc sửa chữa nhà hết 40.000.000 đồng, số còn lại xoay sở lo cho gia đình chồng hết. Khi cha, mẹ chồng, chồng và con bà mất thì bà phải thờ phụng, cúng kiến, đám tiệc trong gia đình các anh, chị em không hỗ trợ về kinh tế mà còn buộc bà chia thừa kế và trả lại cho ông C, ông D và bà T7 số tiền 453.643.100 đồng là thiệt thòi cho bà, bà không đồng ý.

Theo bản tường trình của ông Lý Văn C ngày 12/9/2023 và ngày 11/01/2024 ông Lý Văn C có ý kiến không đồng ý theo quyết định của bản án sơ thẩm với lý do lấy đất của ông đã mua chia thừa kế; chia đất mặt tiền cho ông ít hơn các đồng thừa kế khác và buộc ông phải chi trả giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế khác là thiệt thòi cho ông, ông không đồng ý nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án.

Ngày 04/11/2023 ông **Lý Hoàng Đ** và bà **Phạm Thị Nguyệt T7** có đơn yêu cầu độc lập với nội dung yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, bà với bà **T** được lập ngày 27/4/2016 đối với phần đất vườn ngang 15m x 19m nằm ở vị trí huyện lộ 4 và trước nhà ông **H2** và hợp đồng ngày 10/6/2019 đối với phần đất vườn có diện tích ngang 08m dài hết đất tới lộ dal **sông R**, các phần đất thuộc một phần thửa đất số 539, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại **ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** và yêu cầu chia thừa kế đối với các phần đất còn lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử sơ thẩm sửa bản án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và nguyên đơn có yêu cầu hủy án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Kế Sách thụ lý giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[1.2] Đối với yêu cầu của ông **Lý Văn C** ngày 12/9/2023 và ông **Lý Hoàng Đ** và bà **Phạm Thị Nguyệt T7** ngày 04/11/2023. Xét thấy, các yêu cầu theo đơn trình bày các ông, bà nộp cho Tòa án không còn thời hạn kháng cáo và các đương sự cũng không có yêu cầu kháng cáo quá hạn nên chỉ xem đây là các ý kiến của các ông, bà trình bày đối với kháng cáo của bị đơn chứ không phải là yêu cầu kháng cáo theo quy định tại Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Trần trọng Hiếu, Trần Trọng T6, Lý Hoàng Đ, Phạm Thị Nguyệt T7** vắng mặt. Xét thấy, những người này đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai những không đến tham gia phiên tòa nên căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Trong quá trình giải quyết sơ thẩm các đương sự thống nhất phân đất theo đo đạc thực tế có tổng diện tích là 10,564,5m² (loại đất ONT 250m² + LNK 7.554,4m² + 2L 2.760,1m²) thuộc một phần các thửa đất số 539, 653, tờ bản đồ số 06 (các thửa đất mới số 36, 46, tờ bản đồ mới số 42 và thửa đất mới số 90, tờ bản đồ mới số 41), tọa lạc tại **ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00382 ngày 12/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông **Lý Văn M** đứng tên, là di sản do cụ **Lý Văn M** và cụ **Phạm Thị B** chết để lại. Ông **C** cho rằng các tài sản này là di sản thừa kế và yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Bị đơn bà **Phạm Thị Hồng T10** thì cho rằng phần đất này không phải là di sản thừa kế mà là tài sản cụ **M**, cụ **B** đã tặng cho ông **Lý Văn M2** là chồng bà, trong thời gian chung sống vợ chồng bà đã canh tác, quản lý và sử dụng các phần đất trên và vợ chồng bà là người trực tiếp chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ chồng. Phần đất trên hiện nay cụ **M** vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất và bà **T10** không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh các phần đất trên cụ **M** và cụ **B** đã tặng cho vợ chồng bà nên cấp sơ thẩm đã xác định các thửa đất trên là di sản thừa kế và chia các di sản trên theo quy định pháp luật. Không đồng ý với quyết định của cấp sơ thẩm bà **Lê Thị Hồng T** đã kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm ông **Lý Văn C** có yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, thẩm định lại diện tích đất tranh chấp vì ông cho rằng cấp sơ thẩm chưa xem xét hết di sản là quyền sử dụng đất của cụ **M**, cụ **B** để lại do thửa đất 653 còn một phần đất cấp sơ thẩm chưa xem xét. Đối với các lý do kháng cáo của bà **T**, cũng như trình bày và yêu cầu ông **Lý Văn C** tại phiên tòa. Hội đồng xét xử thấy cần thiết phải xem xét, thẩm định lại diện tích đất để giải quyết vụ án được khách quan, đảm bảo quyền lợi của các đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận tiến hành xem xét, thẩm định lại đất tranh chấp là các thửa đất 539 và thửa 653 nêu trên. Qua kết quả xem xét, thẩm định theo biên bản và sơ đồ xem xét thẩm định ngày 15/3/2024 đã xác định phần đất có diện tích và hiện trạng cụ thể như sau:

[2.2.1] Đối với thửa đất thửa 539, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại **ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** hiện có các hộ ông, bà đang quản lý sử dụng, cụ thể: Hộ Ông **Lý Văn C** đang quản lý, sử dụng 01 phần đất có diện tích đo đạc thực tế 2.042,7m² (hiện trồng cây ăn trái) và phần có diện tích 294,4m² (cát nhà kiên cố để ở); hộ ông **Trần Minh H3** đang quản lý sử dụng phần đất có diện tích 282,8m² (đang cất nhà kiên cố để ở); ông **Lý Văn H2** đang quản lý sử dụng mống phần có diện tích 380,4m² (trên đất có nhà ông **H2**) và 02 phần đất có diện tích 333,4m² và 423,1m² (ông **Đ**, bà **T7** chuyển nhượng của bà **T** còn để trống); 01 phần đất 100m² (trên đất có phần mộ bà **Lý Thị N**) nằm trong phần đất 435,3m² do các con bà **N** quản lý; Phần đất các đương sự thống nhất chưa làm khu mộ có diện tích 220m² và lối đi vào khu mộ 245,9m². Các phần còn lại do bà **Lê Thị Hồng T** quản lý sử dụng.

[2.2.2] Đối với thửa đất 653, tờ bản đồ số 06 có 02 phần, cụ thể: Một phần bà **Lê Thị Hồng T** đang canh tác có diện tích 2.760,1m² (đất trồng lúa); một phần có diện tích 1.364,8m² do ông **Tô Hoàng T11** đang quản lý sử dụng (hiện trạng đã lên vườn trồng cây ăn trái).

[2.3] Về giá đất tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự thống nhất với kết quả định giá và giá các loại đất do cấp sơ thẩm đã định giá và xác định loại đất ONT giá 664.000 đồng/m²; đất CLN giá 183.000 đồng/m² và đất 2L giá 107.000đồng/m².

Vì vậy, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thống nhất của các đương sự không tiến hành xem xét định giá lại.

[2.4] Xét kháng cáo của bà **Lê Thị Hồng T** yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **C** và yêu cầu công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì đất này cụ **M**, cụ **B** đã tặng cho chồng bà là ông **Lý Văn M2** và các hợp đồng chuyển nhượng đất không phải bà bán, tự ý bán. Tiền chuyển nhượng đất là sử dụng vào sinh hoạt trong gia đình, phụng dưỡng cụ **M**, cụ **B** khi các cụ còn sống và chi phí thờ cúng các cụ khi các cụ mất. Các anh, chị, em bên chồng bà không ai phụ giúp bà. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.4.1] Đối với phần đất có diện tích 282,8m², thuộc một phần thửa đất 539 do gia đình ông **Trần Minh H3** quản lý và hiện nay đã cất nhà kiên cố ở trên đất. Các đương sự điều xác định phần đất trên vợ chồng ông **Trần Minh H3** đã chuyển nhượng ngày 07/5/2014 của bà **T** và ông **N1**. Khi bà **T**, ông **N1** chuyển nhượng thì các anh, chị, em trong gia đình ông **C** (các đồng thừa kế) đều biết và thống nhất cho bà **T** chuyển nhượng lấy tiền chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp Ngân hàng. Các thừa kế của cụ **M** và cụ **B** đều thừa nhận việc chuyển nhượng đất này, không có tranh chấp với ông **H3** và đồng ý không yêu cầu giải quyết chia thừa kế đối với phần đất này mà tách ra để công nhận cho ông **H3**. Hiện nay, ông **N1** chết, bà **T** là người thừa kế; vợ ông **H3** là bà **H** chết có ông **H3**, ông **H4** và ông **T6** là người thừa kế. Ông **H3** đồng ý trả cho bà **T** số tiền chuyển nhượng đất còn lại là 3.000.000 đồng, sau khi làm xong thủ tục tách quyền sử dụng đất, sang tên theo quy định của pháp luật và đồng ý chịu các chi phí có liên quan phát sinh trong quá trình làm thủ tục. Ý kiến và yêu cầu của ông **H3** được bà **T** cùng các đồng thừa kế khác của cụ **M** và cụ **B** thống nhất. Vì vậy, cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông **Trần Minh H3** (Kía) với các đồng thừa kế của cụ **M** và cụ **B** gồm ông **Lý Văn H**; bà **Nguyễn Thị Hồng T1**, bà **Nguyễn Thị T2** và ông **Nguyễn Thanh T3**; ông **Nguyễn Thanh T4** và ông **Nguyễn Thanh T5**; ông **Lý Văn H2**; ông **Lý Văn C**; bà **Lê Thị Hồng T**; bà **Lý Thị Kim L**, về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà **Lê Thị Hồng T** và ông **Lý Bình N1** với ông **Trần Minh H3** (Kía) và bà **Nguyễn Thị Bé H5** đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế là 282,8m² tại thửa đất số 539 vào ngày 07/5/2014 và công nhận cho ông **Trần Minh H3** (Kía), ông **Trần Trọng H4** và ông **Trần Trọng T6** được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 282,8m² (loại đất ONT: 50m² + LNK: 232,8m²) thuộc một phần thửa đất số 539, tờ bản đồ số 06 (thửa đất mới số 36, tờ bản đồ mới số 42), tọa lạc tại **ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.4.2] Đối với phần đất ông **Lý Văn C** đang quản lý có diện tích 2.042,7m². Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm ông **C** cho rằng phần đất trên ông đã chuyển nhượng của ông **M2** vào ngày 16/7/2000 với giá 1,2 lượng 05 phân vàng 24K, khi chuyển nhượng có lập giấy tay, có Ban nhân dân **ấp 9** xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông **C** đã cải tạo từ đất ruộng thành đất vườn như hiện trạng hiện nay, trên đất ông **C** có trồng một số cây dừa, chi phí cải tạo, đầu tư trên đất đã bỏ ra là bao nhiêu thì ông **C** không nhớ. Theo đơn kháng cáo cũng như trình bày của bà **T** tại phiên tòa phúc thẩm thì phần đất trên trước đây cha, mẹ chồng bà là cụ **M**, cụ **B** bán như thế nào bà không biết, bà chỉ nghe là bán trừ nợ vì thời điểm đó bà cũng mới về làm dâu nên không biết rõ chỉ thấy chồng bà và mẹ chồng bà đo giao đất. Tại phiên tòa phúc thẩm ông **C** cũng xác định phần đất trên là do trước

đây ông M2 đã bán cho ông K1, sau đó thì ông mới hỏi ý kiến cha, mẹ và xin ông chuộc lại phần đất này. Khi chuộc đất thì cha, mẹ ông cũng còn sống và mẹ ông và ông M2 là người đo và giao đất cho ông nhưng do ông M2 sống chung với cha, mẹ nên ông yêu cầu ông M2 làm giấy. Xét thấy, theo tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thì phần đất này được chuyển nhượng và xác lập ngày 16/7/2000, sau khi chuyển nhượng thì đất này đã giao cho ông C cải tạo từ đất ruộng thành đất vườn, thời điểm này ông M2, bà T sống chung trong gia đình cụ M, cụ B. Cụ M và cụ B vẫn còn sống nhưng không ý kiến gì; ông C cũng là con ruột của cụ M, cụ B biết rõ nguồn gốc đất và đồng ý chuyển nhượng. Từ những căn cứ trên cho thấy việc ông M2 lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông C không phải là tự ý mà có sự thông nhất của cụ M và cụ B, đã giao tiền và giao đất sử dụng ổn định. Ông C chuyển nhượng đất và quản lý sử dụng, cải tạo đất trong thời gian dài không ai khiếu nại. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu, xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu buộc bà T trả tiền và bồi thường thiệt hại cho ông C là thiệt thòi quyền lợi của bà T.

[2.4.3] Đối với phần đất có diện tích chiều ngang 8.5m x chiều dài 32m = 272m² (theo đo đạc thực tế có diện tích 294,4m²) gia đình ông Lý Văn C đang quản lý sử dụng, trên đất có cất căn nhà kiên cố. Tại phiên tòa phúc thẩm bà T cho rằng phần đất trên, khi chuyển nhượng cho ông C có sự thông nhất của cha chồng bà là cụ M và tiền chuyển nhượng đất dùng vào việc chuộc lại phần đất ruộng 02 công (thuộc một phần 653) trước đây cha, mẹ chồng bà đã có từ năm 1999. Ông Lý Văn C xác định khi chuyển nhượng thì cha ông là cụ M biết rõ và kêu bà T chuyển nhượng cho ông C để lấy tiền chuộc phần đất ruộng đã có cho người khác, việc chuyển nhượng đất này cha ông biết rõ và kêu bà T đứng ra chuyển nhượng. Xét thấy, đối với phần đất này khi ông C chuyển nhượng, ông C biết rõ phần đất này có nguồn gốc là của cha, mẹ ông, khi ông chuyển nhượng thì cụ M cũng biết rõ và đồng ý cho bà T chuyển nhượng và tiền chuyển nhượng đất cũng dùng vào mục đích chuộc đất thửa 653. Sau khi chuyển nhượng đất gia đình ông C cũng đã xây dựng nhà kiên cố trên đất để ở các anh, chị, em trong gia đình đều biết rõ nhưng không ai khiếu nại hay ý kiến gì. Cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu và buộc bà T trả lại tiền chuyển nhượng đất cho ông C là thiệt thòi quyền lợi cho bà T.

[2.4.4] Đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 333,4m² hiện nay do ông Lý Văn H2 là người quản lý, sử dụng. Phần đất này do bà T, ông N1 (con bà T) đã chuyển nhượng cho ông Lý Hoàng Đ (con ông H2) vào ngày ngày 27/4/2016 với diện tích chiều ngang 15m x dài 19m = 285m², thuộc một phần thửa đất 539, sau khi chuyển nhượng bà T và ông N1 đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho ông Đ. Đối với việc chuyển nhượng đất này ông C, ông H2 và các đồng thừa kế khác đều biết rõ và cũng thống nhất cho bà T chuyển nhượng để lấy tiền lo cho N1 ăn học và chi phí trong gia đình. Tại Phiên tòa các đương sự có mặt đều thừa nhận phần đất trên khi chuyển nhượng cho ông Đ thì các anh, chị, em trong gia đình đều thống nhất cho bà T chuyển nhượng, không ai ngăn cản. Ông Đ là người nhận chuyển nhượng đất cũng là người thân trong gia đình (ông Đ là con ông H2, cháu ruột cụ M và cụ B). Vì vậy, đối với hợp đồng chuyển nhượng đất bà Lê Thị Hồng T cũng không phải là người tự ý chuyển nhượng đất mà có sự thông nhất của các anh, em, trong gia đình theo sự thừa nhận của các đương sự và mối quan hệ của người chuyển nhượng. Vì vậy, cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng vô hiệu cũng thiệt thòi cho bà T.

[2.4.5] Đối với phần đất có diện tích ngang 05 mét x 20 mét = 100m² tại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, trên phần

đất có phần mộ của bà Lý Thị N. Phần đất trên cụ M tặng cho bà N vào năm 2012 và việc cho tặng đất này được các đồng thừa kế khác của cụ M và cụ B thừa nhận và trong trường hợp Tòa án giải quyết chia thừa kế trong vụ án này thì cũng đồng ý, không yêu cầu giải quyết chia thừa kế đối với phần đất này mà tách ra để cho các đồng thừa kế của bà N quản lý, sử dụng chung. Bà T không thừa nhận việc cho tặng cho này và cho rằng đất đã được cụ M và cụ B cho tặng ông M2, còn bà N chỉ ở nhờ trên đất. Xét thấy, như đã phân tích nêu trên thì thửa đất số 539 cụ M vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất, bà T cho rằng đã tặng cho ông M2 nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cụ M và cụ B tặng cho ông M2 hay di chúc lại cho ông M2. Khi còn sống cụ M có làm giấy tay cho tặng đất bà N, có xác nhận của Ban nhân dân ấp 9, xã T. Sau khi nhận cho tặng đất, bà N đã nhận đất để quản lý, sử dụng, chỉ chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất, sang tên theo quy định của pháp luật và bà N đã được Nhà nước hỗ trợ xây cất 01 căn nhà tình thương trên đất theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg ngày 12/12/2008 của Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở. Bà T cũng thừa nhận lúc còn sống bà N có cất 01 căn nhà cấp 4 kiên cố trên phần đất này. Đến năm 2020, sau khi bà N chết và căn nhà này cũng không còn thì các đồng thừa kế khác của cụ M và cụ B an táng bà N trên đất ngay tại vị trí nền nhà của bà N. Từ đó, cấp sơ thẩm xác định phần đất trên cụ M đã tặng cho bà Lý Thị N phần đất 100m² này là có thật nên không còn là di sản thừa kế và tách ra để cho các đồng thừa kế của bà N quản lý, sử dụng chung, là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.4.6] Đối với phần đất có diện tích chiều ngang 08 mét x dài hết đất ra tới lộ đāl sông R, thuộc một phần thửa đất số 539, tờ bản đồ số 6 nêu trên. Bà T là người đứng ra chuyển nhượng cho ông D và bà T7 giá 120.000.000 đồng, có lập giấy tay, có Ban nhân dân ấp 9 xác nhận và tiền chuyển nhượng đất bà T đã nhận đủ và tự sử dụng sửa chữa nhà và phục vụ nhu cầu bản thân. Khi chuyển nhượng đất này thì các đồng thừa kế chưa thống nhất, hiện nay phần đất còn để trống, do ông H2 là người quản lý, trông coi. Xét thấy, khi bà T chuyển nhượng phần đất này các người con của cụ M, cụ B chưa thống nhất, khi bà T chuyển nhượng đất thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ M vẫn còn đứng tên, bà T chưa có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh phần đất trên đã được ông cụ M, cụ B tặng cho nên việc bà T chuyển nhượng phần đất này cho ông D, bà T12 là không hợp pháp nên nên hợp đồng vô hiệu và buộc bà T trả lại tiền cho ông D, bà T là có căn cứ đúng quy pháp luật.

[2.4.7] Đối với phần đất khu mộ cụ M, cụ B và chồng con bà T các đương sự thống nhất chừa lại 220m² làm đất mộ và phần lối đi vào mộ có chiều ngang 2m, dài đến khu mộ có diện tích diện tích 245,9m² tại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 6 các đương sự thống nhất chừa lại phần đất này và không yêu cầu chia thừa kế là sự tự nguyện của các đương sự, là cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.4.8] Đối với phần đất có diện tích 1.364,8m², thuộc một phần thửa đất 653, tờ bản đồ số 6 nêu trên do ông Tô Hoàng T11 là người đang canh tác. Tại phiên tòa hôm nay các đương sự đều xác định phần đất này trước đây là của cụ M, cụ B và hiện nay phần đất này của M vẫn đang đứng tên, bà T cho rằng bà N lấy đất của cụ M chuyển nhượng, còn ông C thì cho rằng ông H2 chuyển nhượng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông C yêu cầu chia thừa kế hết hai thửa đất như đơn ông trình bày thì có luôn phần đất này nhưng cấp sơ thẩm chưa giải quyết. Xét thấy, theo kết quả xem xét thẩm định và sơ đồ đo đạc ở cấp sơ thẩm không thể hiện phần đất này

nhưng các đương sự không có ý kiến và khiếu nại nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự yêu cầu xem xét, thẩm định lại thể hiện có phần đất này và nguyên đơn yêu cầu giải quyết cùng vụ án và thực tế phần đất này thuộc thửa đất 653, tờ bản đồ số 6 nêu trên, nếu không xem xét giải quyết sẽ làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của các đương sự và ảnh hưởng đến việc đánh giá sự thật khách quan của vụ án.

[2.4.9] Đối với phần đất ông **Lý Văn H2** đang quản lý có diện tích 380,4m² (có căn nhà ông **H2** trên đất), tại phiên tòa sơ thẩm ông **H2** cho rằng phần đất trên cha, mẹ đã tặng cho ông vào năm 1985, đã cất nhà kiên cố và trong quá trình sử dụng ông là người thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước nên đối với yêu cầu của ông **C** ông không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm ông **H2** không trình bày lý do, quá trình sử dụng đất và cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh quá trình sử dụng đất và đất cụ **M** vẫn còn đứng tên nên cấp sơ thẩm xác định là di sản thừa kế là có căn cứ.

[2.4.10] Đối với các thửa đất 651 do ông **Tô Hoàng Thanh quản l** sử dụng và diện tích 2.401,6m², thửa đất 652 do ông **Lý Văn H2** quản lý sử dụng, theo biên bản xem xét thẩm định và sơ đồ hiện trạng các thửa đất ngày 15/3/2024. Xét thấy, Tại giai đoạn sơ thẩm các đương sự không có yêu cầu và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh là di sản của cụ **M**, cụ **B** nên cấp sơ thẩm không giải quyết là có căn cứ.

[3] Nguồn gốc các thửa đất số 539 và 653 là của cụ **M** và cụ **B**, khi còn sống thì cụ **M** là người kê khai đứng quyền sử dụng đất. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ nhưng các đương sự đều thừa nhận đất là của các cụ và cụ **M** đăng ký được nhà nước công nhận chứ không phải đất do Nhà nước cấp nên các thửa đất trên có nguồn gốc của cụ **M**, cụ **B**. Vì vậy, những người thuộc hàng thừa kế của các cụ có quyền yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật theo quy định tại các Điều 609, 612 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 167, điểm đ khoản 1 Điều 179, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

[4] Từ những phân tích trên thấy rằng lời trình bày của các đương sự phát sinh nhiều tình tiết mới chưa được làm rõ do đương sự không trình bày trong giai đoạn sơ thẩm và thửa đất 653, tờ bản đồ số 6 do cụ **M** đứng tên, ngoài phần đất do bà **T** quản lý 2.760,1m², thì vẫn còn phần diện tích 1.364,8m² do **Tô Hoàng T11** đang quản lý sử dụng chưa được xem xét, giải quyết là do đương sự xác định vị trí thửa đất chưa chính xác đã làm cho cấp sơ thẩm thu thập, đánh giá chứng cứ và giải quyết vụ án chưa chính xác và chưa toàn diện gây ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự và giải quyết vụ án chưa toàn diện. Vì vậy, cần thiết phải làm rõ các di sản cụ **M** và cụ **B** để lại gồm những tài sản gì? Phần nào đã tặng cho, phần nào còn là di sản? Khi cụ **M**, cụ **B** còn sống thì ai là người trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng, những người thuộc hàng thừa kế của các cụ có phụ giúp về công sức, tiền bạc để lo cho các cụ không? Lấy lời khai của các đồng thừa kế để làm rõ sự thật khách quan và yêu cầu của họ có mâu thuẫn với yêu cầu nguyên đơn, ... Để việc giải quyết vụ án được khách quan, đúng quy định pháp luật và đảm bảo quyền lợi của các đương sự, không vi phạm hai cấp xét xử. Hội đồng xét xử phúc thẩm cần hủy án chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Lời đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa về việc áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Hủy toàn bộ bản án chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Do bản án sơ thẩm bị hủy nên các yêu cầu bà **T** theo đơn kháng cáo sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[7] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm được xác định khi giải quyết lại vụ án.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy, căn cứ khoản 3 Điều 29 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, đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 3 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự không phải chịu. Hoàn trả cho bà **Lê Thị Hồng T** số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0007234, ngày 08/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

3. Tiền tạm ứng án phí sơ thẩm; chi phí tố tụng sẽ được xử lý khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Phòng KTNV, PTC, TDS;
- Lưu: HSVA - VP.

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

(Đã ký)

Tôn Thị Thanh Thúy

