

Bản án số: 511/2024/DS-PT
Ngày 10 tháng 7 năm 2024
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
tranh chấp thừa kế”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Xuân Lượng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp thừa kế*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1994/2024/QĐPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà **Trần Thị Đ**, sinh năm 1955 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Phú Quý, xã Thanh Tùng, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

1.2. Anh **Trần Văn K (Trần Quốc K)**, sinh năm 1973 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Tân Điền, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Đ và anh Trần Văn K: Bà Trần Thu U, sinh năm 1970; Địa chỉ: Khóm 6, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 02/9/2019 và ngày 25/7/2023) – Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ, anh K: Luật sư Trần Dân Quốc, Cộng tác viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau – Vắng mặt;

2. Bị đơn:

2.1. Anh **Trần Thanh H**, sinh năm 1984 – Có mặt;

Địa chỉ: Ấp Tân Điền, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

Người đại diện hợp pháp của anh Trần Thanh H: Anh Đỗ Văn C, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp Phú Thịnh, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau; (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2024 tại Văn phòng công chứng Cao Thị Kiều Diễm) – Có mặt;

2.2. Ông **Trương Minh T**, sinh năm 1980 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thu U, sinh năm 1970 – Có mặt;

Địa chỉ: Khóm 6, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

3.2. Chị Trương Tuyết A, sinh năm 1983 – Có mặt;

Địa chỉ: Ấp Tân Điền, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

Người đại diện hợp pháp của chị Trương Tuyết A: Anh Đỗ Văn C, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp Phú Thịnh, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau; (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2024 tại Văn phòng công chứng Cao Thị Kiều Diễm) – Có mặt;

3.3. Bà Trần Thị K¹ (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị K¹:

3.3.1. Ông Nguyễn Việt B – Vắng mặt;

Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

3.3.2. Ông Nguyễn Văn H¹, sinh năm 1966 – Vắng mặt;

3.4. Ông Trần Văn L, sinh năm 1947 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Điền, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

3.5. Bà Trần Tuyết H², sinh năm 1949 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 23 Tạ Uyên, Khóm 4, Phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

3.6. Bà Trần Thị D (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị D:

3.6.1. Chị Trương Hồng N, sinh năm 1978 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Khai Hoang, xã Quách Phẩm, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

3.6.2. Anh Trương Minh H³ – Vắng mặt;

3.6.3. Anh Trương Trung H⁴, sinh năm 1989 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Điền, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

3.6.4. Chị Trương Hường N¹, sinh năm 1984 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Bào Bèo, xã Lương Thế Trân, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau;

3.6.5. Chị Trương Thị Cẩm N², sinh năm 1986 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Tân Thành A, xã Tạ An Khương Nam, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

Người đại diện hợp pháp của chị Trương Thị Cẩm N²: Bà Trần Thu U, sinh năm 1970 (Văn bản ủy quyền ngày 01/12/2020 do Ủy ban nhân dân xã Tạ An Khương chứng thực) – Có mặt;

3.7. Bà Trần Thị L¹, sinh năm 1956 – Có mặt;

Địa chỉ: Hẻm 45/13 Bình Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.8. Ông Trần Văn L² (Trần Vũ L²) (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn L²:

3.8.1. Anh Trần Văn K² (Trần Tuấn K²), sinh năm 1986 – Có mặt;

3.8.2. Anh Trần Hải Đ¹, sinh năm 1988 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Phước, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

3.8.3. Chị Trần Thị T¹, sinh năm 1982 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Hòa Lập, xã Tân Thuận, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

3.8.4. Anh Trần Thanh H, sinh năm 1984 – Có mặt;

3.8.5. Bà Nguyễn Xuân A¹, sinh năm 1961 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Điền, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

3.9. Bà Trần Thị M, sinh năm 1960 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Chà Là, xã Trần Phán, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

3.10. Bà Trần Thị H⁵, sinh năm 1965 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Trung Điền, xã Long Điền Đông, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu;

3.11. Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi: Ông Nguyễn Phương Bình, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi – Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

4. *Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị Đ, anh Nguyễn Văn K;*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 01/6/2017 của nguyên đơn bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn K và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ của nguyên đơn là cụ Trần Văn Đ² và cụ Võ Thị T² để lại 25 công tầm lớn, năm 1993 cụ T² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 33.000 m².

Ngày 15/02/1990 âm lịch, gia đình hợp phân chia đất (công tầm lớn), như sau: Ông Trần Văn L² (Trần Vũ L²) được 06 công, bà Trần Thị Đ 03 công, anh Trần Quốc K 04 công (đất hương hỏa) và ngày 07/9/1995 âm lịch, cụ T² lập Di chúc cho các con diện tích như trên. Cả hai lần hợp đều không có biên bản nhưng có các con của cụ T² chứng kiến.

Năm 2001, cụ T² yêu cầu ông L² về sống chung với cụ T² nhưng ông L² không đồng ý nên cụ T² định chuyển nhượng cho ông H⁶ 12 công đất, biết được việc này thì ông L² nhận chuyển nhượng 12 công đất với giá 24 lượng vàng 24K và ông L² đã thanh toán 10 lượng, phần còn lại chưa trả. Ông L² mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ T² và đã sang tên cho ông L² toàn bộ 33.000 m². Sau khi biết được việc này, cụ T² viết di chúc ngày 06/01/2004 âm lịch để chia đất, cụ thể: Trần Vũ L² 06 công, Trần Thị Đ 03 công và Trần Quốc K 04 công (đất hương hỏa).

Năm 2005, cụ T² chết, gia đình họp (không làm văn bản) công bố di chúc thì ông L² hứa sẽ tách quyền sử dụng đất để thực hiện theo di chúc của cụ T², ai không nhận đất thì nhận bằng tiền.

Ông L² nhờ người viết giấy sang bán đất và tự giả chữ ký của cụ T² để chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông L² đứng tên. Năm 2013, ông L² chết. Năm 2017 phát hiện anh Trần Thanh H đứng tên toàn bộ phần đất và đã chuyển nhượng một phần cho ông Trương Minh T, bà có ngăn cản nhưng ông T vẫn nhận chuyển nhượng và đứng tên quyền sử dụng đất.

Bà Trần Thị Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trần Thanh H với ông Trương Minh T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh H, ông T; buộc anh H phải trả cho bà Đ 03 công tầm lớn và trả cho ông K 04 công tầm lớn tại ấp Tân Điền. Quá trình giải quyết vụ án thì nguyên đơn rút yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trần Thanh H với ông Trương Minh T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh H, ông T vì phần diện tích đất của ông T không nằm trong diện tích đất tranh chấp trong vụ án.

Bị đơn anh Trần Thanh H do người đại diện hợp pháp trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội của anh H là cụ Trần Văn Đ² và Võ Thị T² để lại cho cha anh H là ông Trần Văn L² (Trần Vũ L²) canh tác. Năm 2001, cụ T² định chuyển nhượng đất cho ông H⁶ và ông H⁶ đã đặt cọc 70.000.000 đồng. Biết được việc này nên ông L² đứng ra nhận chuyển nhượng lại 15,8 công tầm lớn giá 31,6 lượng vàng 24K, được cụ T² tặng cho 06 công và được cụ T² giao quản lý 04 công hương hỏa thờ cúng, nên ông L² nhận chuyển nhượng 25,8 công tầm lớn với diện tích 33.000 m² và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông L² đã trả cho cụ T² 22,5 lượng vàng, đến năm 2002 trả thêm 9,1 lượng vàng thì cụ T² làm thủ tục sang tên cho ông L² 33.000 m². Ông L² chăm sóc cụ T² đến năm 2005 thì cụ T² chết, ông L² lo toàn bộ chi phí mai táng. Năm 2013 thì ông L² chết. Năm 2015, gia đình gồm vợ (bà A¹) và các con ông L² họp thống nhất giao cho anh H đứng tên toàn bộ phần đất, đến năm 2017 anh H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cùng vợ (Trương Tuyết A) quản lý, sử dụng toàn bộ đất. Năm 2017, anh H chuyển nhượng cho ông Trương Minh T 4.016 m².

Do đất này là của gia đình nên anh H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Bị đơn ông Trương Minh T trình bày:

Tháng 02/2017 ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 4.016 m² đất của anh H và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ông là cụ T², trước đây cụ T² có bán cho em của ông là ông L² một phần đất nhưng ông không biết diện tích và số tiền là bao nhiêu. Sau này bà A¹ có đưa cho ông ký giấy tờ nhưng ông không rõ là giấy tờ gì, ông cũng không yêu cầu giám định chữ ký. Sau khi cụ T² chết, các anh em của ông họp lại để chia đất theo di chúc thì phát hiện quyền sử dụng đất của cụ T² đã sang qua tên của ông L², ông L² có hứa giao đất theo di chúc của cụ T² nhưng chưa thực hiện thì ông L² chết. Các anh em của ông yêu cầu chính quyền địa phương làm thủ tục tách quyền sử dụng đất theo di chúc của cụ T² thì phát hiện anh H đứng tên toàn bộ phần đất nên phát sinh tranh chấp đến nay.

Từ trước đến nay ông không ký tên vào thủ tục sang đất từ cụ T² qua ông L². Diện tích của T² là 25 công tầm lớn, đề nghị Tòa án chia đất theo di chúc của cụ T². Riêng ông đã có phần đất khác nên không có yêu cầu chia cho ông và từ chối tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Tuyết H² trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ của bà là cụ Đ², cụ T² diện tích 33.000 m². Cụ T² cho bà Đ 03 công, ông L² 06 công, để lại đất hương hỏa 04 công, phần còn lại thì chuyển nhượng cho ông L² giá 02 lượng vàng 24k/công tầm lớn. Ông L² mượn vàng của bà để trả cho cụ T² được 10 lượng, số còn lại chưa trả. Năm 2005 cụ T² chết, có để lại Di chúc lập ngày 06/01/2004 là đúng ý chí của cụ T² lúc còn sống, đề nghị Tòa án buộc anh H trả đất cho bà Đ và anh K vì anh K là người chăm sóc khi cụ T² già yếu. Bà không có yêu cầu gì cho bà và xin từ chối tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các anh, chị: Trương Hồng N, Trương Hoàng N¹, Trương Thị Cẩm N² đều trình bày: Các anh chị là con của bà Trần Thị D, là cháu ngoại của cụ T². Việc tranh chấp đất giữa bà Đ, anh K với anh H không có liên quan đến các anh chị nên xin từ chối tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Minh H³ trình bày: Việc tranh chấp đất giữa bà Đ, anh K với anh H không có liên quan đến anh nên xin từ chối tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các đương sự: Trần Thị H⁵, Trần Thị M, Trương Trung H⁴ đều trình bày: Thông nhất yêu cầu khởi kiện của bà Đ và ông K.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 10/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn K (Quốc K) về việc buộc anh Trần Thanh H trả lại phần đất tổng cộng là 07 công, tương đương diện tích 9.072 m² tại ấp Tân Điền, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn K (Quốc K) về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Trần Thanh H, anh Trương Minh T và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trần Thanh H và anh Trương Minh T. Ngoài ra còn giải quyết về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 23/5/2019, bà Trần Thị Đ và anh Trần Văn K kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 337/2020/DS-PT ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 10/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

Căn cứ các điều: 26, 37, 38, 157, 161, 227, 228, 244, 266 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;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn K (Quốc K) về việc yêu cầu anh Trần Thanh H trả lại phần đất là 07 công, tổng diện tích 9.072 m², có tứ cận: Phía Đông chiều ngang 18 m giáp lộ xe Đầm Dơi – Cà Mau, phía bắc chiều dài là 504 m giáp với ông Giang Văn N⁴, phía Tây ngang 18 m giáp đất anh Trần Thanh H, phía Nam chiều dài 504 m giáp đất anh Trần Thanh H, đất tọa lạc tại ấp Tân Điền, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn K về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Trần Thanh H, ông Trương

Minh T đứng tên và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trần Thanh H với ông Trương Minh T.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, định giá, giám định; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/10/2023, nguyên đơn bà Trần Thị Đ và anh Trần Văn K có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Trần Thu U đồng thời là đại diện của bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn K kháng cáo yêu cầu anh Trần Thanh H giao cho bà Đ 03 công và giao cho anh K 04 công đất tầm lớn. Bà đồng ý thỏa thuận giá 01 công tầm lớn là 70.000.000 đồng. Bà được bà Đ và anh K ủy quyền nên bà có quyền thỏa thuận với anh H tại Giấy thỏa thuận ngày 03/7/2018.

Bà Trần Thị L¹ trình bày bà là con của cụ Đ² và cụ T². Bà yêu cầu Tòa án xử buộc anh H phải trả đất cho bà Đ và anh K.

Anh Đỗ Văn C trình bày Di chúc của cụ T² là không hợp pháp vì không đúng về hình thức và di chúc được lập sau khi cụ T² đã bán đất cho ông L² nên cụ T² không còn quyền sử dụng đất để lập di chúc. Trong Giấy cụ T² bán đất cho ông L² có chữ ký của các con của cụ T², chứng tỏ cụ T² đã bán hết đất cho ông L². Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L² bị mất không do lỗi của gia đình ông L². Giấy thỏa thuận ngày 03/7/2018 giữa anh H với bà Thu U không có giá trị vì bà U không phải là người tranh chấp đất với anh H. Do đó đề nghị bác kháng cáo của bà Đ và anh K.

Bị đơn anh Trần Thanh H thống nhất ý kiến của anh C, không đồng ý kháng cáo của bà Đ và anh K vì cha của anh đã mua hết đất của bà nội. Giấy thỏa thuận ngày 03/7/2018 là do anh bị “gài” để hại anh. Anh đồng ý giá đất là 70.000.000 đồng/công tầm lớn.

Chị Trương Tuyết A đề nghị xem xét Ủy ban nhân dân xã đã có công văn số 90 xác định 02 người làm chứng trong văn bản thỏa thuận giữa anh H với bà Thu U không có chứng kiến việc thỏa thuận giữa anh H với bà Thu U.

Bà Nguyễn Xuân A¹ đề nghị xem xét cụ T² đã bán hết đất cho chồng của bà và ông L² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Đ, anh K.

Anh Trần Văn K² thống nhất ý kiến của anh H và anh C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Trần Thị Đ và đơn kháng cáo của anh Trần Văn K đều đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, các đương sự vắng mặt đều không có kháng cáo và việc vắng mặt của họ không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án.

[2] Một số vấn đề về thủ tục tố tụng:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện cho rằng cụ T² chỉ chuyển nhượng cho ông L² 12/25 công đất (tầm lớn) và yêu cầu bị đơn thực hiện theo di chúc của cụ T²; Bị đơn không đồng ý khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời xuất trình giấy mua bán đất để cho rằng cụ T² đã chuyển nhượng cho ông L² hết toàn bộ 25 công đất tầm lớn. Do đó, có sự tranh chấp đối với diện tích đất cụ T² đã chuyển nhượng là 12 công tầm lớn hay là đã chuyển nhượng toàn bộ 25 công tầm lớn; đồng thời nguyên đơn yêu cầu thực hiện theo di chúc của cụ T², nên quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp thừa kế*”, mới đầy đủ.

[2.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần tổ chức việc xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, nhưng đều không thực hiện được vì bị đơn anh Trần Thanh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Xuân A¹ (mẹ của anh H) không hợp tác, không đồng ý cho đo đạc.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã nhiều lần trưng cầu đơn vị định giá định giá phần đất tranh chấp nhưng cũng không thực hiện được vì không có bản vẽ đo đạc đất thì không thể định giá. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận thống nhất giá quyền sử dụng đất 01 công tầm lớn là 70.000.000 đồng. Xét thấy giá đất các bên thỏa thuận là phù hợp, không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước hoặc với người

thứ ba, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào giá đất do các bên đương sự thỏa thuận để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Các bên đương sự đều trình bày và thừa nhận cụ Trần Văn Đ² và cụ Võ Thị T² có diện tích đất là 25 công tầm lớn (33.000 m²). Sau khi cụ Đ² chết (năm 1974) thì ông Trần Vũ L² (là cha của bị đơn Trần Thanh H) về sống chung với cụ T². Cụ T² được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 147455 ngày 29/11/1993 tổng diện tích 33.000 m². Ông Trần Vũ L² được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 035546 ngày 31/01/2002 tổng diện tích 35.190 m².

Ngày 08/7/2005, cụ T² chết.

Năm 2013 ông L² chết. Anh Trần Thanh H được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 662390 ngày 07/01/2015 gồm Thừa đất số 183, diện tích 5.522,9 m² (đất ở 300 m², đất trồng cây lâu năm 5.222,9 m²) và Thừa đất số 237, diện tích 29.066,1 m² đất nuôi trồng thủy sản.

Anh Trần Thanh H chuyển nhượng một phần đất cho anh Trương Minh T và anh T được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 886834 ngày 08/3/2017, Thừa đất số 1036, diện tích 4.016 m² (đất ở 200 m², đất trồng cây lâu năm 3.816 m²).

[4] Nguyên đơn bà Trần Thị Đ và anh Trần Văn K yêu cầu được chia đất theo “Tờ di chúc” của cụ Võ Thị T² lập ngày 06 tháng giêng năm 2004, được Ban nhân dân ấp Tân Điền xác nhận ngày 06/02/2004 và Ủy ban nhân dân xã Tân Duyệt xác nhận ngày 13/02/2004, có nội dung phân chia đất cho con, cháu, theo đó, bà Trần Thị Đ được 03 công, anh Trần Quốc K được 04 công (huong hỏa), ông Trần Văn L² được 06 công; Số đất còn lại thì cụ T² chuyển nhượng cho ông Trần Văn L² với giá 01 công là 02 cây vàng 24K;

Bị đơn anh Trần Thanh H không đồng ý khởi kiện của nguyên đơn vì cụ T² đã chuyển nhượng cho cha của anh (Ông L²) toàn bộ 25 công đất theo Giấy bán đất ngày 12/6/2001 và cha của anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Tại Công văn số 64/TB-CNV PĐKĐĐ-ĐĐ ngày 11/8/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Đầm Dơi xác định hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất từ cụ Võ Thị T² sang ông Trần Vũ L² đã bị môi ăn không còn sử dụng được. Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số 40/2022/QĐ-CCCC ngày 30/11/2022 yêu cầu làm rõ chứng cứ thể hiện hồ sơ bị môi ăn, Văn

phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Đầm Dơi phúc đáp bằng Công văn số 1654/CNVPĐKĐĐ ngày 09/12/2022 xác định hồ sơ không còn sử dụng được, nguyên nhân do trước đây qua các thời kỳ lưu trữ, việc lưu trữ thiếu kiểm tra nên không còn cung cấp được cho Tòa án.

Xét ông Trần Văn L² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ Võ Thị T², Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Đầm Dơi nhiều lần xác định hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ T² sang ông L² đã bị mối ăn không còn. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 21/8/2020, người đại diện hợp pháp của anh H xác định Giấy bán đất ngày 12/6/2001 giữa cụ T² với ông L² là cơ sở để ông L² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng anh Trần Thanh H vẫn cung cấp được Giấy bán đất ngày 12/6/2001 giữa cụ T² với ông L² bằng bản chính, là có sự mâu thuẫn, nhưng vì hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T² với ông L² không còn, nên không thể xác định được diện tích thửa mà cụ T² đã chuyển nhượng cho ông L². Việc giám định chữ ký của cụ Thêu trong Giấy bán đất ngày 12/6/2001 cũng không thể thực hiện được vì không thu thập được chữ ký của cụ Thêu để so sánh và cụ Thêu cũng đã chết.

Vì vậy, không đủ căn cứ để xác định cụ T² đã chuyển nhượng cho ông L² toàn bộ 25 công đất tầm lớn theo Giấy bán đất ngày 12/6/2001.

[6] Đối với “Tờ di chúc” ngày 06 tháng giêng năm 2004 (âm lịch) của cụ Võ Thị T² có chữ ký của 05 người làm chứng, được Ủy ban nhân dân xã Tân Duyệt xác nhận. Mặc dù vào thời điểm cụ T² lập di chúc thì ông L² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 31/01/2002), nhưng vì không có căn cứ để xác định cụ T² đã chuyển nhượng cho ông L² toàn bộ 25 công đất, nên di chúc vẫn có hiệu lực đối với phần diện tích cụ T² không chuyển nhượng cho ông L².

[7] Nguyên đơn xuất trình “Đơn thỏa thuận” ngày 03/7/2018, được Ủy ban nhân dân xã Tân Duyệt xác nhận ngày 06/7/2018, có nội dung anh H thỏa thuận đồng ý trả cho bà Đ 03 công đất tầm lớn, anh K 04 công hương hỏa theo di chúc của cụ T². Nội dung thỏa thuận này là hoàn toàn phù hợp với “Tờ di chúc” ngày 06 tháng giêng năm 2004 (âm lịch) của cụ Võ Thị T². Ban đầu anh H không thừa nhận chữ ký của anh trong “Đơn thỏa thuận” này, đến khi có Kết luận giám định số 06/GĐ-2019 ngày 10/01/2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Cà Mau xác định đúng là chữ ký của anh thì anh H lại trình bày anh ký vào tờ giấy trắng cho bà Trần Thu U. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay thì anh H lại trình bày là anh bị “gài”. Tuy anh H trình bày về chữ ký của anh trong

“Đơn thỏa thuận” ngày 03/7/2018 không nhất quán với nhau, nhưng kết quả giám định đã chứng minh anh H đã ký tên vào văn bản này, nội dung văn bản thể hiện anh H đồng ý trả cho bà Đ 03 công đất tầm lớn, anh K 04 công hương hỏa theo di chúc của cụ T², phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và phù hợp với ý kiến của các thừa kế của cụ T² tại “Biên bản họp gia đình” ngày 15/4/2022, nên có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm. Buộc anh H phải giao cho bà Đ 03 công tầm lớn và giao cho anh K 04 công tầm lớn.

Do không thực hiện được việc đo đạc, nên không thể giao đất bằng hiện vật, vì vậy phải giao bằng tiền với giá theo thỏa thuận của các bên đương sự là 70.000.000 đồng/công tầm lớn. Cụ thể anh H phải giao trả cho bà Đ (3 công x 70.000.000 đồng/công) = 210.000.000 đồng và trả cho anh K (4 công x 70.000.000 đồng/công) = 280.000.000 đồng;

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp một phần, nên chấp nhận một phần.

[8] Do sửa Bản án sơ thẩm nên chi phí giám định, đo đạc, định giá, án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

[8.1] Anh H phải chịu chi phí giám định là 3.860.000 đồng. Do bà Đ đã nộp tạm ứng xong, nên anh H phải nộp số tiền này để hoàn trả lại cho bà Đ.

[8.2] Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn anh H phải chịu chi phí đo đạc là 2.800.000 đồng và chi phí định giá 200.000 đồng. Do bà Đ đã nộp tạm ứng xong, nên anh H phải nộp số tiền này để hoàn trả lại cho bà Đ.

[8.3] Do được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà Đ và anh K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm;

Anh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho bà Đ và anh K (210.000.000 đồng + 280.000.000 đồng), với số tiền án phí là 23.600.000 đồng.

[9] Do được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà Đ và anh K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

[10] Quyết định của bản án sơ thẩm về đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn K về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Trần Thanh H, ông Trương Minh T đứng tên và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trần Thanh H

với ông Trương Minh T, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 12, 27 và 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;

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị Đ và anh Trần Văn K; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, như sau:

Áp dụng các điều 117, 119, 166, 630 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều: 166, 188, 203 Luật đất đai năm 2013;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ và anh Trần Văn K (Quốc K);

2.1. Buộc anh Trần Thanh H phải hoàn trả cho bà Trần Thị Đ giá trị 03 công đất bằng số tiền 210.000.000 đồng (*Hai trăm mười triệu đồng*);

2.2. Buộc anh Trần Thanh H phải hoàn trả cho anh Trần Văn K (Trần Quốc K) giá trị 04 công đất bằng số tiền 280.000.000 đồng (*Hai trăm tám mươi triệu đồng*);

3. Chi phí giám định, đo đạc, định giá, án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

3.1. Buộc anh H phải nộp chi phí giám định là 3.860.000 đồng (*Ba triệu tám trăm sáu mươi ngàn đồng*) để hoàn trả lại cho bà Đ.

3.2. Buộc anh H phải nộp chi phí đo đạc là 2.800.000 đồng (*Hai triệu tám trăm ngàn đồng*) và chi phí định giá 200.000 đồng (*Hai trăm ngàn đồng*) để hoàn trả lại cho bà Đ.

3.3. Bà Đ và anh K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm;

Buộc anh H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 23.600.000 đồng (*Hai mươi ba triệu sáu trăm ngàn đồng*).

4. Bà Đ và anh K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

5. Quyết định của bản án sơ thẩm về đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn K về việc hủy Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất do anh Trần Thanh H, ông Trương Minh T đứng tên và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trần Thanh H với ông Trương Minh T, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (37b).

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

Phạm Văn Công