

Bản án số: 395/2024/DS-PT

Ngày: 04-9-2024

V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản và  
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thanh Thủy

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Kim Nga

Ông Huỳnh Hữu Nghĩa.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Thúy Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23, 29 tháng 8 và ngày 04 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 200/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 175/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị K, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Võ Thị Q, sinh năm 1967;  
Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 30/9/2020).

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn H, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số D, Ấp E, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông H: Luật sư Nguyễn Văn G  
– Văn phòng luật sư Nguyễn Văn G – Đoàn Luật sư tỉnh L.

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

1. Ông Trần Văn M, sinh năm 1961

Địa chỉ: Ấp E, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số A đường L, ấp N, xã N, thành phố T, tỉnh Long An.

3. Bà Trần Thúy H1, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số E, Ấp N, xã N, thành phố T, tỉnh Long An.

4. Bà Trần Kiều N, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số E, Ấp E, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

5. Ông Trần Bình T1, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số I, Ấp E, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

6. Bà Trần Thị Ngọc N1, sinh năm 1985

Địa chỉ: Địa chỉ: Số E, Ấp N, xã N, thành phố T, tỉnh Long An.

7. Bà Trần Thị Mộng T2, sinh năm 1987

Địa chỉ: Số C, Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

8. Bà Trần Thị Như L, sinh năm 1989

Địa chỉ: Số C, Ấp E, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà H1, bà N, bà N1, bà T2, bà L: Ông Trần Quốc B và ông Trần Bình T1 đại diện (văn bản ủy quyền ngày 15/4/2022).

9. Ông Trần Quốc B, sinh năm 1991

Địa chỉ: Ấp E, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

10. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1952

11. Bà Trần Thị Hoàng T4, sinh năm 1977

12. Bà Trần Thị Hoàng D, sinh năm 1978

13. Bà Trần Thị Hoàng T5, sinh năm 1980

14. Ông Trần Minh T6, sinh năm 1983

15. Ông Trần Minh T7, sinh năm 1986

16. Ông Trần Minh T8, sinh năm 1990

17. Bà Trần Thị Hoàng N2, sinh năm 1991

18. Bà Trần Thị Hoàng L1, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Số B, Ấp E, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Bà T3, bà T4, bà D, bà T5, ông T7, bà L1, ông T8, bà N2 do ông Trần Minh T6 đại diện (Văn bản ủy quyền ngày 24/4/203).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Văn H.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị K và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Võ Thị Q trình bày:*

Ông Trần Văn Đ (đã mất) và bà Đặng Thị T9 (đã mất) là vợ chồng. Ông Đ và bà T9 có 8 người con tên: Trần Thị H2 (đã mất từ nhỏ), Trần Cảnh C (mất năm 1997, không có vợ con), Trần Thị T, Trần Văn M, Trần Văn B1 (đã mất), Trần Văn T10 (đã mất), Trần Văn H, Trần Thị K. Ông Đ và bà T9 không có con riêng, con nuôi nào khác.

Ông Trần Văn B1 (đã mất) có vợ là bà Trịnh Thị T11 (đã mất). Ông B1 và bà T11 có các con chung tên: Trần Thúy H1, Trần Kiều N, Trần Bình T1, Trần Thị Ngọc N1, Trần Thị Mộng T2, Trần Thị Như L, Trần Quốc B. Ông B1 và bà T11 không có con riêng, con nuôi nào khác.

Ông Trần Văn T10 (đã mất) có vợ là bà Lê Thị T3. Ông T10 và bà T3 có các con chung tên: Trần Thị Hoàng T4, Trần Thị Hoàng D, Trần Thị Hoàng T5, Trần Minh T6, Trần Minh T7, Trần Minh T8, Trần Thị Hoàng N2, Trần Thị Hoàng L1. Ông T10 không có con riêng, con nuôi nào khác.

Trước khi chết, ông Đ và bà T9 không có để lại di chúc, không có nợ ai. Ông Đ và bà T9 có để lại di sản là: Quyền sử dụng đất thửa số 75, loại đất lúa; thửa đất số 303, loại đất lúa; thửa đất số 118, loại đất ONT cùng tờ bản đồ số 15 toạ lạc xã L, huyện T, tỉnh Long An. Ông Đ và bà T9 không có nợ ai.

Bà K yêu cầu chia di sản của ông Đ, bà T9 để lại làm 6 phần bằng nhau. Bà K yêu cầu được nhận một phần, nhận quyền sử dụng đất tại một phần thửa số 118. Bà K không tranh chấp nhà, cây trồng trên đất.

Bà K không biết và không đồng ý theo yêu cầu của ông M về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 75 và một phần thửa số 118 giữa ông H và ông M.

*Bị đơn ông Trần Văn H có ý kiến trình bày:*

Ông thống nhất lời trình bày của đại diện nguyên đơn về thời gian mất, con chung và di sản của ông Đ, bà T9.

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông có ý kiến như sau:

- Đối với thửa đất số 118: Năm 2015 bà T9 có chuyển nhượng cho ông M một phần đất tại vị trí B với giá là 135.000.000đ. Các con của bà T9 thống nhất để cho ông M giữ số tiền này để lo chi phí sinh hoạt và thuốc trị bệnh cho bà T9. Ông M cũng quản lý sử dụng phần đất vị trí B từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay; Phần đất tại vị trí A có nhà của ông đang sinh sống nên ông yêu cầu được hưởng phần đất này không chia thừa kế; Phần đất vị trí A1 theo Mảnh trích đo địa chính 05A-2023 ngày 07/8/2023 ông đồng ý chia làm 6 phần và nhận 1 phần quyền sử dụng đất. Ông đồng ý yêu cầu Tòa án xác định ranh đất của thửa số 118 theo ranh bản đồ địa chính.

- Đối với thửa đất số 75: Năm 2017 (sau khi bà T9 mất) do căn nhà ông đang sinh sống đã xuống cấp nên các anh chị em đồng ý chuyển nhượng thửa đất số 75 cho ông M với số tiền 250.000.000đ để sửa nhà, ông sử dụng số tiền này sửa chữa nhà nên ông yêu cầu giao thửa đất này cho ông M, không đồng ý chia thừa kế.

- Đối với thửa đất số 303: Ông đồng ý chia làm 6 phần và yêu cầu nhận một phần.

Trường hợp Tòa án chia các phần đất đã chuyển nhượng cho ông M thì ông yêu cầu được nhận một phần. Ông yêu cầu được nhận phần đất tại vị trí A, D, A1, C của thửa đất số 118 theo Mảnh trích đo địa chính số 05B-2023 duyệt ngày 11/12/2023, ông hoàn lại giá trị chênh lệch.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M trình bày:*

Ông thống nhất lời trình bày của đại diện nguyên đơn về thời gian mất, con chung và di sản của ông Đ, bà T9.

- Đối với thửa đất số 118: Năm 2015 bà T9 có chuyển nhượng cho ông một phần tại vị trí B với giá là 135.000.000đ. Ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xác định phần đất tại vị trí B là của ông. Hiện ông đã xây dựng công trình cố định trên đất. Phần còn lại của thửa đất số 118 ông thống nhất với lời trình của ông H. Ông thống nhất yêu cầu Tòa án xác định ranh đất của thửa số 118 theo ranh bản đồ địa chính.

- Đối với thửa đất số 75: Năm 2017 (sau khi bà T9 mất) do căn nhà ông H đang sinh sống là nhà thờ đã xuống cấp nên các anh chị em đồng ý chuyển nhượng thửa đất số 75 cho ông với số tiền 250.000.000đ để sửa nhà. Ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xác định phần đất thửa số 75 là của ông. Hiện ông đang là trang trại nuôi vịt.

- Đối với thửa đất số 303: ông yêu cầu chia làm 6 phần.

Ông yêu cầu chia quyền sử dụng đất một phần thửa số 118 tại vị trí A1, C, D, E theo Mảnh trích đo địa chính số 05B-2023 duyệt ngày 11/12/2023 và thửa đất số 303 làm 6 phần cho những người thừa kế của ông Đ, bà T9. Ông yêu cầu nhận một phần và nhận quyền sử dụng đất. Ông xác định không tranh chấp tài sản là nhà xây dựng trên đất.

Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông là công nhận phần đất thửa số 75 và một phần thửa số 118 tại vị trí B thì ông yêu cầu ông Trần Văn H trả lại số tiền giá trị thửa đất số 75 theo chứng thư thẩm định giá và những người hưởng di sản thừa kế của bà T9 hoàn trả cho ông chi phí của bà T9 với số tiền 335.000.000đ. Ông yêu cầu được nhận thừa kế các phần đất này (phần diện tích tăng thêm của vị trí B) do ông đang quản lý sử dụng, có xây công trình kiến trúc trên đất và hoàn lại giá trị chênh lệch.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Bình T1 trình bày:*

Ông thống nhất lời trình bày của đại diện nguyên đơn về thời gian mất, con chung và di sản của ông Đ, bà T9.

Ông yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất thửa số 75 loại đất lúa; thửa số 303 loại đất lúa; thửa số 118 loại đất ONT cùng tờ bản đồ số 15 tọa lạc xã L, huyện T, tỉnh Long An. Ông yêu cầu được nhận phần của ông Trần Văn B1 được hưởng. Ông cùng Trần Quốc B đồng thời đại diện cho bà Trần Thúy H1, Trần Kiều N, Trần Thị Ngọc N1, Trần Thị Mộng T2, Trần Thị Như L được nhận phần đất thửa số 303 vì trên thửa đất này ông có san lấp mặt bằng và có xây dựng công trình trên đất là chuồng gà. Trường hợp Tòa án không giao cho ông nhận phần đất thửa số 303 thì ông không yêu cầu người được hưởng thửa đất số 303 hoàn trả lại cho ông tiền san lấp mặt bằng, công trình trên thửa đất số 303, ông sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án khác.

Ông không biết việc ông H có chuyển nhượng một phần thửa đất số 118 và thửa đất số 75 cho ông M. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông M. Ông không tranh chấp cây trồng, công trình kiến trúc trên đất.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc B đồng thời đại diện cho bà Trần Thúy H1, Trần Kiều N, Trần Thị Ngọc N1, Trần Thị Mộng T2, Trần Thị Như L trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của Trần Bình T1.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày:*

Bà thống nhất lời trình bày của ông H. Bà xác định không tranh chấp phần đất tại vị trí A của một phần thửa đất số 118 và đồng ý giao phần đất này cho ông H làm nhà thờ, giao phần đất vị trí B thuộc một phần thửa đất 118 cho ông M, phần còn lại là A1 chia theo pháp luật theo Mạnh trích đo địa chính 05A-2023 ngày 07/8/2023.

Thửa đất số 75: Bà thống nhất lời trình bày của ông M, ông H. Bà đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao cho ông M.

Phần đất thửa số 303: Bà yêu cầu chia làm 6 phần.

Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông M thì bà yêu cầu chia theo quy định và yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất. Bà yêu cầu được nhận quyền sử dụng thửa số 75. Bà xác định không tranh chấp cây trồng và công trình kiến trúc trên đất.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh T6 đồng thời đại diện cho bà Lê Thị T3, bà Trần Thị Hoàng T4, bà Trần Thị Hoàng D, bà Trần Thị Hoàng T5, ông Trần Minh T7, ông Trần Minh T8, bà Trần Thị Hoàng N2, bà Trần Thị Hoàng L1 trình bày:*

Ông thống nhất với lời trình bày của đại diện nguyên đơn về thời gian mất, con chung và di sản của ông Đ, bà T9.

Ông yêu cầu chia quyền sử dụng đất thửa số 75, loại đất lúa; thửa đất số 303, loại đất lúa; thửa đất số 118, loại đất ONT cùng tờ bản đồ số 15 tọa lạc xã L, huyện T, tỉnh Long An. Ông yêu cầu cùng bà T3, bà T4, bà D, bà T5, ông T7, bà L1, ông T8, bà N2 được nhận quyền sử dụng đất thửa số 75. Ông xác định không tranh chấp cây trồng và công trình kiến trúc trên đất.

Ông có biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa số 75 và một phần thửa số 118 giữa ông H và ông M nhưng ông không biết việc các bên thỏa thuận như thế nào ông đồng ý theo yêu cầu của ông M.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An, đã xử (tóm tắt):

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K về việc tranh chấp về thừa kế tài sản với ông Trần Văn H.

1.1. Giao cho bà Trần Thị K được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí A1, C với tổng diện tích 331,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 15, loại đất ONT.

1.2. Giao cho ông Trần Văn H được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí A, D với tổng diện tích 1.309m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 15, loại đất ONT.

1.3. Giao cho ông Trần Văn M được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí B, E với tổng diện tích 797,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 15, loại đất ONT.

1.4. Buộc ông Trần Văn H giao cho bà Trần Thị K phần đất tại vị trí A1. Buộc ông Trần Văn M giao cho bà Trần Thị K phần đất tại vị trí C. Buộc ông Trần Văn M giao cho ông Trần Văn H phần đất tại vị trí D.

(Phần đất tọa lạc xã L, huyện T, tỉnh Long An. Vị trí, tứ cạnh theo Mạnh trích đo địa chính số 05- 2023 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đo vẽ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 11/10/2023 và Mạnh trích đo địa chính số 05B-2023 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 duyệt ngày 11/12/2023).

1.5. Giao cho bà Trần Thị T được quyền quản lý, sử dụng phần đất thửa số 75, tờ bản đồ số 15, loại đất LUC, tọa lạc xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Buộc ông Trần Văn M giao cho bà Trần Thị M1 thửa đất số 75, tờ bản đồ số 15, loại đất LUC, tọa lạc xã L, huyện T, tỉnh Long An.

(Tứ cạnh theo Mạnh trích đo địa chính số 06- 2023 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đo vẽ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 09/01/2023 và Mạnh trích đo địa chính số 06A-2023 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 duyệt ngày 07/8/2023).

1.6. Giao cho bà Trần Thúy H1, bà Trần Kiều N, ông Trần Bình T1, bà Trần Thị Ngọc N1, bà Trần Thị Mộng T2, bà Trần Thị Như L, ông Trần Quốc B được quyền quản lý, sử dụng phần đất thửa số 303, tờ bản đồ số 15, loại đất LUC, tọa lạc xã L, huyện T, tỉnh Long An. Tứ cạnh theo Mạnh trích đo địa chính số 261- 2023 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đo vẽ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 07/8/2023.

1.7 Buộc ông Trần Văn H có trách nhiệm thanh toán số tiền chênh lệch giá trị tài sản được hưởng cho bà Lê Thị T3, bà Trần Thị Hoàng T4, bà Trần Thị

Hoàng D, bà Trần Thị Hoàng T5, ông Trần Minh T6, ông Trần Minh T7, ông Trần Minh T8, bà Trần Thị Hoàng N2, bà Trần Thị Hoàng L1 số tiền 1.155.444.000đ (Một tỷ, một trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

1.8. Buộc ông Trần Văn H có trách nhiệm thanh toán số tiền chênh lệch giá trị tài sản được hưởng cho bà Trần Thúy H1, bà Trần Kiều N, ông Trần Bình T1, bà Trần Thị Ngọc N1, bà Trần Thị Mộng T2, bà Trần Thị Như L, ông Trần Quốc B số tiền 665.651.400đ (Sáu trăm sáu mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn, bốn trăm đồng).

1.9. Buộc ông Trần Văn H có trách nhiệm thanh toán số tiền chênh lệch giá trị tài sản được hưởng cho bà Trần Thị T số tiền 112.700.700đ (Một trăm mười hai triệu, bảy trăm nghìn, bảy trăm đồng).

1.10. Buộc ông Trần Văn M có trách nhiệm thanh toán số tiền chênh lệch giá trị tài sản được hưởng cho bà Trần Thị K số tiền số tiền 373.104.000đ (Ba trăm bảy mươi ba triệu, một trăm lẻ bốn nghìn đồng).

1.11. Buộc ông Trần Văn M có trách nhiệm thanh toán số tiền chênh lệch giá trị tài sản được hưởng cho bà Trần Thị T số tiền 18.788.000đ (Mười tám triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn đồng).

2. Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn H và ông Trần Văn M được xác lập ngày 20/4/2015, ngày 10/6/2017 (giấy viết tay).

3.1 Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M về việc giải quyết hậu quả tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Buộc ông Trần Văn H phải trả cho ông Trần Văn M số tiền đã nhận 250.000.000đ và bồi thường thiệt hại 386.977.600đ, tổng cộng là 636.977.600đ (Sáu trăm ba mươi sáu triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn, sáu trăm đồng).

3.2 Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn M về việc yêu cầu ông Trần Văn H trả số tiền bồi thường thiệt hại là 386.977.600đ.

4. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn M yêu cầu bồi thường tài sản trên thửa đất số 75.

4.1. Buộc bà Trần Thị T có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Văn M số tiền giá trị bờ kè ao là 107.433.859đ (Một trăm lẻ bảy triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn, tám trăm năm mươi chín đồng).

4.2. Bà Trần Thị T được quyền sử dụng phần bờ kè trên thửa đất số 75, tờ bản đồ số 15 tọa lạc xã L, huyện T, tỉnh Long An.

5. Về các chi phí tố tụng: Đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 92.500.000đ.

5.1. Buộc bà Trần Thị T phải nộp số tiền 15.417.000đ (Mười lăm triệu, bốn trăm mười bảy nghìn đồng) để trả cho bà Trần Thị K.

5.2. Buộc bà Lê Thị T3, bà Trần Thị Hoàng T4, bà Trần Thị Hoàng D, bà Trần Thị Hoàng T5, ông Trần Minh T6, ông Trần Minh T7, ông Trần Minh T8, bà Trần Thị Hoàng N2, bà Trần Thị Hoàng L1 liên đới phải nộp số tiền 15.417.000đ (Mười lăm triệu, bốn trăm mười bảy nghìn đồng) để trả cho bà Trần Thị K.

5.3. Buộc ông Trần Văn M phải nộp số tiền 6.249.000đ (Sáu triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn đồng) để trả cho bà Trần Thị K. Ông Trần Văn M phải nộp số tiền 9.168.000đ (Chín triệu, một trăm sáu mươi tám nghìn đồng) để trả cho ông Trần Văn H.

5.4. Bà Trần Thúy H1, bà Trần Kiều N, ông Trần Bình T1, bà Trần Thị Ngọc N1, bà Trần Thị Mộng T2, bà Trần Thị Như L, ông Trần Quốc B liên đới phải nộp số tiền 417.000đ (Bốn trăm mười bảy nghìn đồng) để trả cho ông Trần Văn H.”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chậm trả, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các bên đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 06/02/2024, bị đơn ông Trần Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, yêu cầu được quyền sở hữu căn nhà có trên phần đất thuộc khu A của Mảnh trích đo địa chính số 05B-2023.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập. Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Các đương sự thống nhất: Mảnh trích đo địa chính số 05-2023 duyệt ngày 09/01/2023, Mảnh trích đo địa chính số 05B-2023 duyệt ngày 11/12/2023, Mảnh trích đo địa chính số 06-2023 duyệt ngày 09/01/2023, Mảnh trích đo địa chính số 06A-2023 duyệt ngày 07/8/2023, Mảnh trích đo địa chính số 261-2023 duyệt ngày 07/8/2023 và giá đất theo Chứng thư thẩm định giá số 260/2024/1096 ngày 24/7/2024 do Công ty TNHH T12 thực hiện, thống nhất đơn giá đất ONT thuộc thửa đất số 118 là 2.137.464đồng, đơn giá đất LUA thuộc thửa đất số 75 và 303 là 502.147đồng, đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả định giá và kết quả đo vẽ này để giải quyết vụ án.



Các đương sự thống nhất giá trị tài sản và cây trồng có trên đất theo Chứng thư thẩm định giá số 457/27/09/2023/TĐG LA-BDS ngày 27/9/2023 của Công ty cổ phần T13, các đương sự không tranh chấp phần đất tại vị trí B theo Mảnh trích đo địa chính số 261-2023 duyệt ngày 07/8/2023.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn – Luật sư Nguyễn Văn G trình bày:* Ông H có công sức nuôi dưỡng cha mẹ lúc sinh thời, bệnh hoạn, lo ma chay và cúng giỗ cha mẹ. Ông H chuyển nhượng cho ông M 9m ngang đất thuộc thửa đất số 118 là để lo thuốc thang, chi phí chữa bệnh cho mẹ. Ông H chuyển nhượng cho ông M thửa đất số 75 cũng để sửa nhà thờ lo thờ cúng cha mẹ và ông H còn phải bù thêm 100.000.000đồng, tuy trình tự không đúng nhưng số tiền chuyển nhượng là để lo, chăm sóc cho mẹ lúc bệnh hoạn và tu bổ căn nhà thờ để thờ cúng cha mẹ, ông H có công sức rất lớn nên đề nghị xem xét công sức đóng góp của ông H khi chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại, do đó đề nghị sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H và xem xét công sức đóng góp cho ông H.

*Bị đơn ông Trần Văn H trình bày:* Thửa đất số 75 và 9m ngang thuộc thửa đất số 118, ông chuyển nhượng cho ông M là để lo thuốc thang, chữa bệnh cho mẹ và sửa nhà thờ, khi chuyển nhượng các anh chị em trong gia đình đều biết và thống nhất không có ý kiến gì đề nghị công nhận các hợp đồng chuyển nhượng này và giao các phần đất này cho ông M, phần còn lại đề nghị chia thừa kế theo quy định và xem xét công sức đóng góp của ông và giao cho ông được hưởng căn nhà thờ, nếu Tòa án vẫn chia căn nhà thờ thì đề nghị xem xét lại số tiền ông đã bỏ ra để tu sửa nhà thờ và số tiền phải hoàn cho ông M. Do gia đình ông T6 không đồng ý để lại căn nhà thờ cho ông nên ông không chấp nhận di dời tài sản để giao đất cho bà K như cấp sơ thẩm đã chia.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M trình bày:* Thửa đất số 75 ông H chuyển nhượng cho ông cũng để lo tu sửa nhà thờ nên đề nghị công nhận cho ông, phần đất 9m thuộc thửa đất số 118, khi gia đình hết tiền nên các anh chị em thống nhất chuyển nhượng phần đất này cho ông để lấy tiền lo cho mẹ già nên cũng đề nghị cho ông được nhận 9m thuộc thửa đất số 118 này. Ông đồng ý giao căn nhà thờ cho ông H được nhận. Nếu Tòa án chia thừa kế đối với thửa đất số 75 thì đề nghị người được nhận phải hoàn trả giá trị tài sản trên đất và bù kè cho ông.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T:* Ông H chuyển nhượng thửa đất số 75 cho ông M để lo tu sửa nhà thờ và chuyển nhượng 9m đất thuộc thửa đất số 118 cho ông M là để lo thuốc thang cho mẹ thì để cho ông M được nhận các phần đất này, bà không yêu cầu chia thừa kế đối với các phần đất này, bà yêu cầu chia thừa kế sau khi trừ đi phần đất này và đồng ý giao căn nhà thờ cho ông H được nhận.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Bình T1, ông Trần Quốc B trình bày:* Thống nhất theo bản án sơ thẩm về việc chia thừa kế, đồng ý giao cho ông H

được quyền định đoạt đối căn nhà có trên khu A của Mảnh trích đo địa chính 05B-2023.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ông H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, có yêu cầu định giá lại, thông qua các phiên toà, các đương sự thống nhất quyền sử dụng đất bà T9 vẫn còn đứng tên, các bên xác định đây là di sản của bà T9. Đối với tài sản có trên thửa đất số 75 của ông M và tài sản có trên thửa đất số 118 của ông H, Tòa án cấp sơ thẩm giao đất cho các hàng thừa kế khác nhưng không xem xét giải quyết đối với tài sản trên đất là chưa đảm bảo quyền lợi của các đương sự và gây khó khăn cho quá trình thi hành án. Ngoài ra, bản án sơ thẩm chưa xem xét công sức đóng góp cho ông H khi chia thừa kế là thiếu sót nên đề nghị huỷ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Về thủ tục tố tụng:*

[1] Kháng cáo của bị đơn thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Việc xét xử vắng mặt các đương sự: Ông Trần Minh T6 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà T3, bà T4, bà D, bà T5, ông T7, bà L1, ông T8, bà N2 vắng mặt nhưng việc vắng mặt này thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm vụ án.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm.

*Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo của bị đơn:*

[4] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhận thấy. Trên thửa đất số 118 và thửa đất số 75 có nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc có trên đất nhưng khi xem xét chia thừa kế cho các đương sự Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết đối với tài sản có trên đất, cụ thể:

[4.1] Đối với phần đất tại Khu A, Khu A thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 15, loại đất ONT, tọa lạc xã L, huyện T, tỉnh Long An thì trên đất có hàng rào và chuồng vịt do ông H xây dựng và đang quản lý sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm chia phần đất tại Khu A1 cho bà K nhưng không xem xét giải quyết đối với một phần chuồng vịt và một phần hàng rào có trên phần đất giao cho bà

K. Tại phiên tòa, các đương sự yêu cầu giải quyết đối với các tài sản này, ông H không đồng ý bồi thường, không đồng ý di dời các tài sản này để giao đất cho bà K. Hơn nữa, ông H còn có yêu cầu giải quyết đối với căn nhà thờ có trên thửa đất số 118. Nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không lập biên bản ghi nhận ý kiến của các đương sự về việc giải quyết đối với tài sản trên đất và không xem xét giải quyết đối với phần tài sản này là thiếu sót.

[4.2] Đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 15, loại đất LUC, tọa lạc xã L, huyện T, tỉnh Long An thì trên đất có phần mái che có diện tích 246,3m<sup>2</sup>, hàng rào lưới B40 móng cột BTCT có diện tích 146m<sup>2</sup>, nền xi măng có diện tích 70m<sup>2</sup> do ông M xây dựng, theo chứng thư thẩm định giá thì các tài sản này có tổng giá trị là 170.272.867đồng và bờ kè ao có giá trị 107.433.859đồng, tại phiên tòa phúc thẩm, ông M yêu cầu người nào được chia thửa đất số 75 thì phải giao giá trị bờ kè ao và nền xi măng có trên đất lại cho ông. Nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà Trần Thị M1 thửa đất số 75 nêu trên nhưng chỉ mới xem xét giải quyết đối với phần bờ kè ao mà không xem xét giải quyết đối với các tài sản còn lại, không yêu cầu buộc trả giá trị hay buộc tháo dỡ di dời các tài sản này để giao đất nên khó khăn trong công tác thi hành án.

[4.3] Từ đó, nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không lập biên bản ghi nhận ý kiến của các đương sự đối với các tài sản có trên đất và không xem xét giải quyết đối với các tài sản này là thiếu sót, gây khó khăn cho quá trình thi hành án và không giải quyết triệt để vụ án.

[5] Các đương sự thống nhất trong thời gian dài bà Tây già, bệnh, không lao động thì ông H sống cùng và chăm sóc mẹ già cho đến khi chết và ông H là người thờ cúng, lo giỗ cho ông Đ, bà T9 từ khi ông bà chết cho đến nay, khi căn nhà thờ xuống cấp thì ông H đứng ra tu bổ, sửa chữa. Hội đồng xét xử nhận thấy, trong thời gian sống chung cha mẹ lâu dài từ nhỏ cho đến khi cha mẹ chết, ông H đã có công sức nuôi dưỡng, chăm sóc, lo điều trị bệnh, tổ chức đám tang, xây mồ mả cho bà T9, thờ cúng, làm giỗ cho cha mẹ, tôn tạo, sửa chữa căn nhà thờ nên cần áp dụng Án lệ số 05/2016 về “Tranh chấp chia di sản thừa kế” được Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao thông qua ngày 06/4/2016 (được Công bố theo Quyết định số 220QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án TANDTC) để chia thêm công sức nuôi dưỡng, đóng góp, tôn tạo, giữ gìn di sản của ông H nên ngoài kỹ phần thừa kế được chia theo quy định của pháp luật thì cần chia cho ông H thêm kỹ phần thừa kế đối với công sức nuôi dưỡng, thờ cúng, đóng góp, gìn giữ, tôn tạo di sản thừa kế. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét công sức đóng góp cho ông H là chưa phù hợp với án lệ nêu trên.

[6] Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu chia thừa kế và có làm đơn yêu cầu độc lập và không thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không ra thông báo cho đương sự nộp tiền tạm ứng án phí là không phù hợp với Điều 195 và Điều 202 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Từ những phân tích trên, để giải quyết triệt để vụ án, đảm bảo hai cấp xét xử, quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và đảm bảo cho quá trình thi

hành án, căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự cần thiết phải hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[8] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Tổng cộng là 21.000.000đồng sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên bị đơn ông Trần Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bị đơn ông Trần Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn Trần Thị K với bị đơn Trần Văn H cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An giải quyết lại vụ án theo trình tự thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Trần Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bị đơn ông Trần Văn H số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009330 ngày 07 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

5. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 04-9-2024.

#### **Nơi nhận:**

- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Trụ;
- Chi cục THADS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

**Trần Thị Thanh Thúy**