

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 189/2025/DS-PT

Ngày: 18 - 3 - 2025

V/v tranh chấp "Thực hiện nghĩa
vụ tài sản do người chết để lại"

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Tuyết Linh

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Đạt

Bà Nguyễn Ái Đoan

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Loan- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.**

Ngày 18 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp "Thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 332/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 766/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Lê Thành N, sinh năm 1941 (Có mặt);

Địa chỉ: G ấp T, xã T, thành phố M Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: anh Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1996 (Có mặt);

Địa chỉ: A, N, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn:

1. Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1953 (Vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Lê Văn D1, sinh năm 1961 (Vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông D1: chị Nguyễn Thị Huỳnh N1, sinh năm 1988 (Có mặt);

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Thành N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Thành N trình bày: Phần đất tranh chấp diện tích 1.747,8 m² thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 29 tại ấp T, xã T, thành phố M có nguồn gốc của bà Lê Thị Kiều. Năm 1997 bà K có bán phần diện tích đất này cho ông với giá là 27.000.000đồng. Ông đã trả tiền nhiều lần cho bà K đã trả xong số tiền 27.000.000đồng và ông đã quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1997 đến nay. Ông có nhiều lần làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được do Ủy ban nhân dân xã T xác định phần đất này là đất công, không phải của bà K. Ông đã nhiều lần khiếu nại, khởi kiện nhưng các cấp Tòa án xét xử không chấp nhận đơn của ông.

Nay ông yêu cầu bà Lê Thị Kim H và ông Lê Văn D1 là người hưởng thừa kế của bà K có nghĩa vụ hoàn trả lại tiền cho ông đối với phần đất diện tích 1.747,8 m² với giá trị là 3.296.400.000đồng.

Bị đơn bà Lê Thị Kim H và người đại diện theo ủy quyền của bà H là chị Nguyễn Thị Huỳnh N1 trình bày:

Bà Lê Thị K có 03 phần đất tổng diện tích là 10.885 m² tọa lạc tại xã T, thành phố M. Năm 1978 bà K có đưa đất ruộng diện tích 9.200m² vào hợp tác xã, năm 1996 rồi hợp tác xã đã cấp lại cho bà K 9.681m², sau đó bà K có bán phần diện tích đất mà hợp tác xã đã cấp cho nhiều người. Tất cả những người mà bà K đã bán đất đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong phần diện tích 9.681m². Hiện nay diện tích trên còn lại 2.481m² trong đó cho bà diện tích 1.003m². Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N. Việc mua bán đất là giữa bà K với ông N đối với phần đất tại thửa số 30, bà không có liên quan. Do đó, việc giải quyết trả lại tiền cho ông N thì lấy từ thửa số 30 để giao, bà không có ý kiến gì.

Khi bà K chết có để lại phần đất tại thửa số 122 tờ bản đồ số 28 diện tích 500,1m² tại ấp T, xã T, phần đất này đã chia cho ông Lê Văn D1 đứng tên.

Ngoài ra còn có phần đất tại thửa số 686 diện tích 134,2 m², thửa số 687 diện tích 297,6 m² thuộc bản đồ số 29 tại ấp T, xã T, phần đất này đã chia cho bà đứng tên. Hiện bà đã chuyển nhượng một phần cho bà Trần Thị Bích T và chị Phan Ngọc Y. Phần đất này bà K đã cho bà canh tác từ năm 1992 nhưng chưa

sang tên qua cho bà. Đến khi bà K chết thì các anh em thống nhất chia cho bà đứng tên.

Bị đơn ông Lê Văn D1 và người đại diện theo ủy quyền của ông D1 là chị Nguyễn Thị Huỳnh N1 trình bày: Phần đất diện tích 1.747,8 m² nguồn gốc là của bà Lê Thị K, sau khi rã hợp tác xã thì phần đất này tổ trưởng hợp tác xã lấy để canh tác, gia đình bà K có làm đơn xin lại nhưng không được giải quyết và từ đó đến nay Ủy ban nhân dân xã T quản lý đối với phần diện tích đất này. Ông N được bà K cho về cất chòi ở trên phần đất này để chăm sóc bà K khi bà K tuổi già. Đến khi bà K chết thì ông N chiếm phần đất. Sau đó ông N có lừa đảo bà H nói là có người quen biết có thể lấy lại phần đất công này cho gia đình nên mới giúp ông N ký các giấy tờ. Còn việc ông N khai bà K có bán đất cho ông N là không có căn cứ vì bà K đã già và đất này là đất công thì không thể mua bán được, mọi việc là do ông N lừa đảo.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông N thì ông không đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 285/2024/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ khoản 1 Điều 637, khoản 1 Điều 281 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thành N đối với bà Lê Thị Kim H và ông Lê Văn D1 về việc yêu cầu bà Lê Thị Kim H và ông Lê Văn D1 trả cho ông Lê Thành N số tiền 3.296.400.000 đồng (ba tỷ hai trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm nghìn đồng).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Lê Thành N về việc yêu cầu ông Lê Văn Ó thực hiện nghĩa vụ của cụ Lê Thị Kiều C để lại.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 12 tháng 11 năm 2024, nguyên đơn ông Lê Thành N có đơn kháng cáo và ngày 17/3/2025 ông N có đơn kháng cáo bổ sung, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

oTại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến khi xét xử

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, giữ nguyên án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Lê Thành N, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp “Thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại” là có căn cứ và phù hợp.

Ngày 23/02/2024, ông Lê Thành N có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là ông rút lại phần khởi kiện đối với ông Lê Văn Ổ chỉ kiện bà Lê Thị Kim H và ông Lê Văn D1, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào khoản 2 điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của ông N là có căn cứ.

[2] Về nội dung vụ án: Theo lời trình bày của ông Lê Thành N, vào năm 1997 cụ Lê Thị K có bán cho ông phần đất có diện tích 1.747,8m² thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 29 tại ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang với giá là 27.500.000đồng, có viết giấy tay mua bán đất nhưng trong giấy bán đất ghi giá là 27.000.000đồng, ông đã quản lý sử dụng diện tích đất trên từ năm 1997 cho đến nay, đã nhiều lần ông xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được do Ủy ban nhân dân xã T xác định đây là đất công. Ông yêu cầu bà Lê Thị Kim H và ông Lê Văn D1 là những người hưởng thừa kế của cụ Lê Thị K có nghĩa vụ trả cho ông số tiền 3.296.400.000đồng, giá trị của phần diện tích 1.747,8m² đất mà cụ K đã bán cho ông vào năm 1997.

Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, ông N không đồng ý nên có yêu cầu kháng cáo.

[3] Xét nội dung kháng cáo và yêu cầu kháng cáo của ông Lê Thành N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại “Giấy mua bán đất” ngày 10/01/1997 có nội dung: “Tôi tên Lê Thị K sinh năm 1915, cư ngụ ấp T xã T, thành phố M tỉnh Tiền Giang. Nay tôi có bán miếng đất khoảng 1200m² nhưng chưa có đo đạc, lỡ chịu cho ông Lê Thành N2 sinh năm 1951 với số tiền là 27.000.000đồng có sự đồng ý của con tôi và rể tôi. Nay tôi viết giấy này làm bằng chứng cho ông N2 nếu có ai tranh cãi tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước ông N2 và nhà nước”, người mua ký tên và

viết họ tên Lê Thành N2, người bán ghi tên Lê Thị K và chỉ ghi dấu (+). Giấy mua bán đất có ký và ghi họ tên người làm chứng là Nguyễn Văn T1, con chứng kiến ký và ghi họ tên Lê Thị Kim H và con rể ký ghi họ tên Phan Ngọc C1 ký tên xác nhận của ông Nguyễn Văn G và ông Phan Văn D2.

[3.1] Xét về nội dung của “Giấy mua bán đất” nhận thấy: nội dung giấy mua bán đất không thể hiện thửa đất cụ K bán cho ông N là thửa đất nào, tọa lạc tại đâu, số tiền bán đất là 27.000.000đồng nhưng không thể hiện cụ K đã được ông N (ông N2) trả chưa đối với số tiền này, ông N cho rằng ông là người mua đất của cụ K nhưng trong giấy mua bán đất thì lại ghi ông Lê Thành N2 sinh năm 1951. Tại mục người bán thì không có chữ ký cũng như dấu vân tay điểm chỉ của cụ K chỉ ghi dấu (+). Tuy giấy mua bán đất bà Lê Thị Kim H có ký tên chứng kiến nhưng không thể hiện bà H chứng kiến nội dung giao dịch gì. Đối với nội dung xác nhận của ông Nguyễn Văn G nguyên là Trưởng ấp T trước năm 2009 “Qua đơn xin xác nhận mua bán đất của bà Lê Thị K sinh năm 1915 hiện cư ngụ ấp T xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho ông Lê Thành N2 sinh năm 1951 trước đây ở xã T huyện C tỉnh Tiền Giang là thật”, tính về thời gian thì ông G ký xác nhận sau ngày có việc mua bán đất giữa cụ K và ông N là trên 14 năm lúc này cụ K đã chết (cụ K chết năm 2007) và người mua đất của cụ K là Ông Lê Thành N2 sinh năm 1951 trước đây ở xã T huyện C tỉnh Tiền Giang trong khi đó ông N sinh năm 1941 và ông cho rằng từ khi mua đất của cụ K năm 1997 ông đã quản lý và sinh sống ổn định tại thửa đất này. Mặc dù trong giấy mua bán đất không ghi địa chỉ thửa đất nhưng ngày 06/3/2014 (17 năm sau) ông Phan Văn D2 có xác nhận “Thửa đất nêu trong đơn tọa lạc tại Tổ N ấp T, xã T”.

[3.2] Ông N khai nhận “Giấy mua bán đất” lập ngày 10/01/1997 được viết tại thời điểm năm 1997 là bản chính ông đã nộp cho Tòa án. Hội đồng xét xử nhận thấy, tại (BL 271) bản chính “Giấy mua bán đất” mẫu giấy là giấy tập học sinh bên dưới có ghi dòng chữ “It is an ill bird that fouls its own nest: Tốt khoe, xấu che VIBOOK”. Theo Công văn số 02/CV-TATG-2024 của Công ty cổ phần G1 xác nhận: Mẫu nhãn hiệu VIBOK được Cục sở hữu Công nghệ - Bộ K1 cấp cho Hợp tác xã V (nay là Công ty Cổ phần G1) theo giấy chứng nhận nhãn hiệu hàng hóa số 26582 kèm theo Quyết định số 0587/QĐNH ngày 16/3/1998. Giấy tập học sinh bên dưới có ghi dòng chữ như dưới đây được sản xuất vào tháng 7 năm 2004: It is an ill bird that fouls its own nest: Tốt khoe, xấu che VIBOOK. Như vậy việc ông N cho rằng giấy mua bán đất được viết tại thời điểm năm 1997 là không có căn cứ và không phù hợp.

[4] Từ những phân tích và chứng cứ nêu trên nhận thấy việc ông N cho rằng giấy mua bán đất lập ngày 10/01/1997 là cụ K bán cho ông thửa đất số 30,

tờ bản đồ 29, diện tích 1.747,8m² tại ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là không có thật. Tại phiên tòa sơ thẩm ông N cho rằng cụ K cầm cố cho ông nhưng sau đó không tiền chuộc nên cụ K bán luôn nhưng ông không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình. Hơn nữa thửa đất số 30, tờ bản đồ số 29 tại ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là đất công do Ủy ban nhân dân xã T quản lý, ông N có hành vi lấn chiếm đất công, ngày 20/3/2015 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định số 2719/QĐ-KPHQ áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Lê Thành N đối với thửa đất số 30, ông N không đồng ý và đã khởi kiện hành chính và đã được Tòa án nhân dân hai cấp tỉnh Tiền Giang xét xử bằng bản án có hiệu lực pháp luật số 09/HC-PT ngày 15/12/2015.

[5] Xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông N là không có cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận là có căn cứ, ông N kháng cáo nhưng không bổ sung được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, giữ nguyên án sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản với số tiền là 18.700.000đồng, do yêu cầu khởi kiện của ông N không được chấp nhận, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông N chịu toàn bộ số tiền trên là có căn cứ và phù hợp.

[7] Xét đề nghị của của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[8] Về án phí: Ông N là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 điều 308, khoản 2 điều 244, điều 156 và điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điều 281, điều 637 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Thành N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 285/2024/DS-ST ngày 12/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Lê Thành N về việc yêu cầu ông Lê Văn Ổ thực hiện nghĩa vụ của cụ Lê Thị Kiều C để lại.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Thành N yêu cầu bà Lê Thị Kim H và ông Lê Văn D1 có nghĩa vụ trả cho ông số tiền là 3.296.400.000đồng (ba tỷ hai trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm nghìn đồng).

4. Về án phí: Ông Lê Thành N được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Thành N phải chịu số tiền là 18.700.000đồng chi phí tố tụng, ông N đã nộp xong.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố Mỹ Tho;
- Chi cục THADS thành phố Mỹ Tho;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Tuyết Linh