

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 157/2025/DS-PT

Ngày: 17-4-2025

V/v: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản,
tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu
cầu hủy hợp đồng tặng cho, hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng
đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thường

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tồn

Bà Võ Thị Ngọc Dung

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Minh Hoàng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** Ông Lê Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 252/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc: “Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 710/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1956; cư trú tại: **B T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định**. có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1966; cư trú tại: **B T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định**. Có mặt.

- Bị đơn: Ông **Trần Văn T** (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **T**:

1. Bà Nguyễn Thị N
2. Anh Trần Anh T1
3. Anh Trần Nguyễn Anh H1

Cư trú tại: D N, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Điều vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Diệp Văn P, sinh năm 1964; cư trú tại: Khu V, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt
2. Chị Diệp Thị K, sinh năm 1966; cư trú tại: Khu V, phường Q, thành phố Q, Bình Định. Vắng mặt
3. Anh Diệp Văn T2, sinh năm 1969; cư trú tại: Xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định. Vắng mặt
4. Chị Diệp Thị N1, sinh năm 1972; cư trú tại: Tổ A, khu V, phường Q, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt
5. Chị Diệp Thị H2, sinh năm 1977; cư trú tại: Tổ A, khu V, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt
6. Chị Diệp Thị L, sinh năm 1975; cư trú tại: Đ, thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của anh P, chị K, anh T2, chị N1, chị H2, chị L: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966; cư trú tại: B T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. Có mặt.

7. Anh Diệp Thanh T3, sinh năm 1980; cư trú tại: Thôn G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

8. Bà Trần Thị Khánh L1, sinh năm 1943; cư trú tại: Đ, thôn A, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định. Có mặt.

9. Bà Trần Thị S, sinh năm 1947; cư trú tại: Đ, thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của bà S: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966; cư trú tại: B T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. Có mặt.

10. Ông Trần Hữu V, sinh năm 1962; bà Hồ Thị H3, sinh năm 1967; cùng cư trú tại: Số nhà B đường Y, khu vực K, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. Điều có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Võ Hồng N2 – Công ty L5, Đoàn Luật sư tỉnh B; địa chỉ: E H, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Có mặt

11. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966; cư trú tại: B T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. Có mặt.

12. Bà Hồ Thị H4, sinh năm 1974; Có mặt.

13. Cháu Nguyễn Trung H5, sinh năm 2003;

Đại diện theo ủy quyền của cháu H5 là bà Hồ Thị H4, sinh năm 1974; cư trú tại: A M, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. Có mặt.

14. Cháu Nguyễn Minh H6, sinh năm: 2000

Cùng cư trú tại: A M, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của cháu H6: Ông Trần Thanh K1, sinh năm: 1983; cư trú tại: Tổ D, khu phố I, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định. vắng mặt.

15. Bà Phan Thị L2, sinh năm 1966; cư trú tại: D N, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. Có mặt.

16. Chị Hồ Thị Bích H7, sinh năm 1991. Vắng mặt

17. Chị Hồ Thị Việt P1, sinh năm 1994. Vắng mặt

18. Chị Hồ Thị Hồng P2, sinh năm 1994. Vắng mặt

Cư trú tại: S B T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của chị H7, V, Hồng P2: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966; cư trú tại: B T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. Có mặt.

19. Chị Trần Thị Tuyết N3

Cư trú tại: S nhà B đường Y, khu vực K, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. vắng mặt.

20. Văn phòng C1

Trụ sở: 21 L, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

21. Ủy ban nhân dân phường B. Vắng mặt.

22. Ủy ban nhân dân thị xã A. Có đơn xin xét xử vắng mặt

Người kháng cáo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị H3, ông Trần Hữu V, bà Hồ Thị H4 và bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị B trình bày:

Cha mẹ bà B là cụ Trần T4 (chết năm 1973), cụ Lê Thị D (chết năm 2001), cha mẹ bà B có 05 người con chung gồm: Bà Trần Thị N4 (chết năm 2013) có chồng là Diệp T5 (chết trước bà N4 nhưng năm nào bà B không nhớ) có các con gồm: Diệp Văn P, Diệp Thị K, Diệp Văn T2, Diệp Thị N1, Diệp Thị L, Diệp Thị H2, Diệp Thanh T3. Bà Trần Thị Khánh L1. Ông Trần Văn T (chết tháng 10 năm 2020 có vợ là bà Nguyễn Thị N, ông T bà N có 02 người con chung gồm: Trần Văn T6, Trần Văn H8. Ngoài ra, ông T còn có con với người vợ trước nhưng ông T và các con từ mất nhau, bà cũng không nhớ, không biết hiện nay các con ông T đang ở đâu. Bà Trần Thị S. Bà Trần Thị B. Ngoài ra, cha mẹ bà B không có con riêng, con nuôi nào khác. Ông nội bà B là Trần Xuân H9

còn bà nội tên gì bà B không biết, ông bà nội chết năm nào bà B không nhớ nhưng chết trước cha bà B, ông bà ngoại tên gì, chết năm nào bà B không nhớ nhưng chết trước mẹ bà B.

Di sản cha mẹ bà B để lại là nhà tranh vách đất tại thửa đất 214, tờ bản đồ số 8, diện tích 581m² tại V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. Sau đó được tách thành hai thửa gồm: Thửa đất số 519 thuộc tờ bản đồ số 8, diện tích 180,7m² tọa lạc tại tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định hiện vợ chồng ông Trần Hữu V, bà Hồ Thị H3 quản lý, sử dụng và thửa đất 336A (hiện nay là thửa số 520) tờ bản đồ số 8, diện tích 400m². Nhà nước đã giải phóng mặt bằng 120m², được đền bù 225.857.750 đồng và hỗ trợ lô đất tái định cư tại lô đất số 89 (thửa số 601), tờ bản đồ số 8 thuộc khu Q, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. Ngoài ra, cha mẹ bà B không còn để lại tài sản nào khác. Cha mẹ bà B chết không để lại di chúc hay giấy tờ gì.

Nguồn gốc nhà tranh vách đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 8, diện tích 581m² tại V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định là của ông bà nội bà B để lại cho cha mẹ bà B, ông bà nội bà B cho cha mẹ bà B nhà, đất nói trên chỉ nói miệng không có giấy tờ gì, chỉ có chứng thư kiến điền ngày 10/3/1966 của chế độ cũ cấp cho ông nội bà.

Quá trình quản lý, sử dụng nhà, đất tọa lạc tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 8, diện tích 581m² tại V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định vợ chồng bà B (chồng bà B là Nguyễn Hoài T7) là người xây dựng mới lại toàn bộ ngôi nhà như hiện nay vào năm 2001, chi phí xây dựng nhà bao nhiêu bà B không nhớ vì thời gian đã lâu.

Ngày 02/3/2003, các anh em bà B gồm: Bà N, bà L1, ông T, bà S và bà B thống nhất chuyển nhượng thửa đất số 519, tờ bản đồ số 8, diện tích 180,7m² tọa lạc tại tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H ông Hồ Ngọc T8 với giá 32 chỉ vàng 9999. Hai bên viết giấy tay mua bán nhà, đất mà không công chứng chứng thực hợp đồng vì nhà, đất nói trên thuộc diện quy hoạch giải tỏa và ông T đã nhận trước 10 chỉ vàng của vợ chồng bà H, thời điểm mua bán có vợ chồng chị Diệp Thị L (con bà N) và vợ chồng ông Trần Hữu V, bà Hồ Thị H3 (em chồng bà Nguyễn Thị H) chứng kiến. Sau đó, vợ chồng bà H giao đủ 22 chỉ vàng còn lại có sự chứng kiến của tất cả các anh chị em của bà B. Nhưng giấy tờ mua bán nhà, đất bị lũ lụt ướt không còn nên hiện nay bà H không có giấy tờ chứng minh đã mua thửa đất số 519. Ông T tự ý giả mạo chữ ký của các chị em bà B để chuyển nhượng lại thửa đất số 519, tờ bản đồ số 8, diện tích 180,7m² tọa lạc tại tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định cho vợ chồng bà H3 với giá 32 chỉ vàng. Năm 2010, chị em bà B biết ông T giả mạo chữ ký của chị em bà B để chuyển nhượng nhà, đất nói trên cho vợ chồng bà H3. Chị em bà B làm đơn khởi kiện đến các cấp chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết.

Bà B yêu cầu Tòa hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01962 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp cho vợ chồng ông Trần Hữu V, bà Hồ Thị H3

ngày 17/2/2014 và yêu cầu Tòa chia thừa kế di sản cha mẹ của bà (cụ **Trần T4**, cụ **Lê Thị D**) để lại là thửa đất số 519, tờ bản đồ số 8, diện tích 180,7m² và thửa đất số 520, diện tích còn lại 282,7m² tại **V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** và lô đất tái định cư tại lô đất số 89 (thửa số 601) tờ bản đồ số 8 diện tích 107,25m² thuộc **khv Q, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế.

Đối với chi phí xây dựng nhà tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 8 tại **V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** vợ chồng bà xây dựng lại vào năm 2001, bà không có yêu cầu gì.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ đơn:

Bà **Nguyễn Thị N** trình bày:

Bà là vợ ông **T**, ông **T** chết ngày 25/10/2020. Sau khi ông **T** chết, gia đình đã đi khai tử cho ông **T** tại **UBND thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk** nhưng giấy chứng tử bị thất lạc trong quá trình lưu giữ nên bà không thể cung cấp cho Tòa án giấy chứng tử của ông **T** được.

Bà và ông **T** có 02 con chung là **Trần Anh T1** và **Trần Nguyễn Anh H1**. Ông **T** có con riêng với vợ trước nhưng cụ thể bao nhiêu người con riêng, hiện nay ở đâu làm gì thì bà không biết.

Bà không biết gì về nguồn gốc nhà, đất thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ số 8 diện tích 180,7m²; thửa đất số 520, diện tích còn lại 282,7m² tại **V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** và lô đất tái định cư tại lô đất số 89 (thửa số 601), tờ bản đồ số 8, diện tích 107,25m² thuộc **khv Q, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** và không biết những thửa đất này hiện nay ai đang quản lý, sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị B** và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị H**, bà đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Hiện nay tuổi đã cao, đi lại khó khăn nên đề nghị Tòa giải quyết vắng mặt bà.

Anh **Trần Nguyễn Anh H1** trình bày:

A là con ông **T** với bà **N**, anh thống nhất như trình bày của bà **N** về mối quan hệ gia đình, nguồn gốc nhà, đất đang tranh chấp, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và yêu cầu Tòa giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Anh cũng yêu cầu Tòa giải quyết vụ án vắng mặt anh.

Anh **Trần Anh T1** trình bày:

A là con ông **T** với bà **N**, anh bị bệnh tai biến, sức khỏe yếu và đang điều trị bệnh. Anh thống nhất như trình bày của bà **N** và anh **Trần Nguyễn Anh H1**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà **Nguyễn Thị H** là người đại diện hợp pháp của anh **P**, chị **K**, anh **T2**, chị **N1**, chị **H2**, chị **L**, bà **S** trình bày: Thống nhất như trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trần Thị B**.

+ Anh **Diệp Thanh T3**: Thống nhất như trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trần Thị B**.

+ Bà **Trần Thị Khánh L1**: Thống nhất như trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trần Thị B**.

+ Ông **Trần Hữu V**, bà **Hồ Thị H3** thống nhất trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 519 và 520 tờ bản đồ số 8 tại **V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** là của cha mẹ ông **Trần Văn T** để lại cho các anh chị em ông **T** có giấy chứng thư kiến điền của chế độ cũ để lại (theo chứng thư kiến điền thửa đất của cha mẹ ông **T** để lại là thửa 568 sau này đo đạc lại là thửa 519 và 520). Sau khi vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 519, tờ bản đồ số 8, diện tích 180,7m² tại khu vực **V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** của anh em ông **T** vào năm 2003 với giá 3,2 cây vàng 9999 thì cũng trong năm 2003 ông **T** bệnh nặng không có tiền chữa bệnh nên chuyển nhượng một phần nhà, đất thuộc thửa đất 520 cho vợ chồng ông bà, ông **T** có viết Giấy sang nhượng nhà và đất ở ngày 15/12/2003 với giá 70 chỉ vàng. Đến năm 2005 ông **T** chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích còn lại của thửa 520 cho vợ chồng ông bà, ông **T** viết Giấy sang nhượng đất và nhà ở vào ngày 02/3/2005 với giá 95 chỉ vàng; cả hai hợp đồng chuyển nhượng nói trên không được công chứng chứng thực vì thời điểm đó ông bà đang chờ Ủy ban nhân dân thị trấn **B** xét duyệt cấp đất dành cho hộ nghèo. Lý do hai hợp đồng chuyển nhượng nói trên chỉ có một mình ông **T** ký vì nhà, đất nói trên là của cha mẹ ông **T** để lại, ngày 07.10.2002 bà **Trần Thị S**, **Trần Thị B** và **Trần Thị N4** (chết) đã viết Đơn từ chối nhận di sản thừa kế, bà **Trần Thị Khánh L1** viết Giấy đồng thuận ngày 07.3.2003 còn vợ con ông **T** ở **Đ**.

Năm 2017, Nhà nước có chủ trương xây dựng khu dân cư **V, phường B** thửa đất 520 bị giải tỏa ở phía Bắc thửa đất với diện tích 126m², số tiền được bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng là 225.857.750 đồng và được cấp lô đất tái định cư tại lô số 89 (thửa đất số 601) tờ bản đồ số 08, diện tích 107,25m² đất ở thuộc **Khu Q, phường B, thị xã A**, số tiền sử dụng đất phải nộp cho Nhà nước là 235.950.000 đồng. Việc bồi thường, cấp đất tái định cư và nộp tiền sử dụng đất đều do ông **T** đứng tên nhưng thực chất ông **T** đã chuyển nhượng toàn bộ thửa 520 cho vợ chồng ông bà, tiền ông **T** nộp vào Ngân sách Nhà nước cũng là của vợ chồng ông bà kể cả tiền nộp lệ phí trước bạ 1.179.750 đồng.

Từ năm 2006 đến năm 2013 vợ chồng ông bà làm ăn khó khăn, các con còn nhỏ ăn học không có tiền nên vợ chồng ông bà có mượn tiền của vợ chồng em gái bà **H3** là **Hồ Thị H4**, **Nguyễn Văn Đ** nhiều lần với tổng số tiền 260.000.000 đồng vì chỗ chị em nên không viết giấy tờ mượn tiền. Đến năm 2013, vợ chồng ông bà không có khả năng trả nợ, vợ chồng **Hương Đ1** cũng không có chỗ ở nên vợ chồng ông bà và vợ chồng **Hương Đ1** thỏa thuận cản trừ

một phần thửa đất 519 tờ bản đồ số 8 tại **V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho vợ chồng **H4 Đ1** với giá 260.000.000 đồng mà không trả thêm tiền chênh lệch, đến ngày 23/4/2020 hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất 519 với diện tích 75,4m² tại **Văn phòng C1**; cùng ngày vợ chồng ông bà làm hợp đồng tặng cho phần diện tích còn lại 105,2m² của thửa 519 cũng tại **Văn phòng C1** cho con gái **Trần Thị Tuyết N3**. Toàn bộ hồ sơ liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho ngày 23/4/2020 vợ chồng ông bà đã nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh **thị xã A**, vợ chồng ông bà không giữ giấy tờ gì.

Nay nguyên đơn bà **Trần Thị B** yêu cầu Tòa hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01962 do **Ủy ban nhân dân thị xã A** cấp cho vợ chồng ông **Trần Hữu V**, bà **Hồ Thị H3** ngày 17/2/2014 và yêu cầu Tòa chia thừa kế theo pháp luật di sản cha mẹ của bà (cụ **Trần T4**, cụ **Lê Thị D**) để lại là thửa đất số 519 tờ bản đồ số 8, diện tích 180,7m² và thửa đất số 520 diện tích còn lại 282,7m² tại **V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** và lô đất tái định cư tại lô đất số 89 (thửa số 601) tờ bản đồ số 8 diện tích 107,25m² thuộc **khú Q, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho các đồng thừa kế và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị H**; yêu cầu Tòa hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01962 do **Ủy ban nhân dân thị xã A** cấp cho vợ chồng ông bà ngày 17/01/2014 và yêu cầu công nhận thửa đất 519, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại **V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho bà **H**. Vợ chồng ông bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **H** vì vợ chồng ông bà đã giao vàng đủ cho chị em ông **T**, **Ủy ban nhân dân thị xã A** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông bà theo đúng căn cứ, trình tự thủ tục pháp luật quy định.

Quá trình quản lý, sử dụng thửa 519 và thửa 520 vợ chồng ông bà không nhận chuyển nhượng của ai, không khai hoang hay bồi trúc đất, diện tích thực tế của thửa 519 tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01962 do **Ủy ban nhân dân thị xã A** cấp cho vợ chồng ông bà ngày 17/01/2014 là do sai số khi đo đạc.

+ Bà **Nguyễn Thị H** đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Hồ Thị Bích H7**, chị **Hồ Thị Việt P1**, chị **Hồ Thị Hồng P2** trình bày:

Ngày 02/3/2003, các chị em bà **B** gồm: Bà **N4**, bà **L1**, ông **T**, bà **S** và bà **B** thống nhất chuyển nhượng thửa đất số 519 thuộc tờ bản đồ số 8 diện tích 180,7m² tọa lạc tại **tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho vợ chồng bà với giá 32 chỉ vàng 9999. Hai bên viết giấy tay mua bán nhà, đất mà không công chứng chứng thực hợp đồng vì nhà, đất nói trên thuộc diện quy hoạch giải tỏa và ông **T** đã nhận 10 chỉ vàng của vợ chồng bà, sau đó vợ chồng bà đã giao đủ số vàng còn lại là 22 chỉ cho các anh em của bà **B**. Thời điểm mua

bán có vợ chồng chị **Diệp Thị L** (con bà **N4**) và vợ chồng ông **Trần Hữu V**, bà **Hồ Thị H3** (em chồng bà) chứng kiến. Sau đó, giấy tờ mua bán nhà, đất bị lũ lụt ướt không còn nên hiện nay bà không có giấy tờ mua nhà đất của thửa 519. Ông **T** tự ý giả mạo chữ ký của các chị em bà **B** để bán lại thửa đất số 519, tờ bản đồ số 8, diện tích 180,7m² tọa lạc tại **tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho vợ chồng bà **H3** với giá 32 chỉ vàng. Năm 2010, chị em bà **B** biết ông **T** giả mạo chữ ký của chị em bà **B** để chuyển nhượng nhà, đất nói trên cho vợ chồng bà **H3**. Chị em bà **B** làm đơn khởi kiện đến các cấp chính quyền địa phương liên tục nhưng không được giải quyết. Sau đó, vợ chồng ông **V** bà **H3** được Ủy ban nhân dân thị xã **A** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01962 ngày 17/01/2014 cho vợ chồng ông **V** bà **H3**.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 15/01/2021, bà có đơn yêu cầu Tòa thu thập chứng cứ và triệu tập người làm chứng gồm có thu thập bản gốc “Biên bản phân chia di sản thừa kế gia đình của cha mẹ để lại đề ngày 12/3/2003”, “Đơn từ chối nhận di sản thừa kế ngày 07/10/2002 của bà **Trần Thị S**”, “Giấy đồng thuận ngày 07/3/2003 của bà **Trần Thị Khánh L1**” và triệu tập người làm chứng là những cán bộ của UBND xã **P** và UBND xã **N** ký, xác nhận để làm cơ sở cho việc giám định và triệu tập người làm chứng nhưng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã **A** không cung cấp được bản gốc “Biên bản phân chia di sản thừa kế gia đình của cha mẹ để lại đề ngày 12/3/2003”, vợ chồng ông **V** bà **H3** từ chối cung cấp bản gốc “Đơn từ chối nhận di sản thừa kế ngày 07/10/2002 của bà **Trần Thị S**” và “Giấy đồng thuận ngày 07/3/2003 của bà **Trần Thị Khánh L1**”.

Bà yêu cầu Tòa hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01962 do Ủy ban nhân dân thị xã **A** cấp cho vợ chồng ông bà ngày 17/01/2014 và yêu cầu công nhận thửa đất 519 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại **V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho bà.

Chồng bà là **Hồ Ngọc T8** (chết năm 2011). Bà và ông **T8** có 03 con chung: **Hồ Thị Bích H7, Hồ Thị Việt P1, Hồ Thị Hồng P2**. Ông **T8** không có con riêng, con nuôi nào khác. Mẹ ông **T8** tên **Huỳnh Thị L3** (cư trú tại: **Phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định**), cha ông **T8** tên **Hồ L4** (chết năm nào bà không nhớ nhưng chết trước ông **T8**).

+Bà **Hồ Thị H4** trình bày: Bà **H3** là chị ruột của bà **H4**. Từ cuối năm 2003 đến nay, vợ chồng bà **H3** có mượn tiền của vợ chồng ông bà nhiều lần, tổng cộng 260.000.000 đồng vì là chỗ chị em ruột nên không viết giấy tờ gì. Từ đó cho đến nay vợ chồng bà **H3** chưa trả tiền cho vợ chồng ông bà. Trước đây, vợ chồng bà làm ăn ở **D** nhưng vì làm ăn thua lỗ nên về ở tại **số nhà A M** của vợ chồng bà **H3**. Vợ chồng bà có đòi nợ nhiều lần nhưng vợ chồng bà **H3** không có khả năng chi trả nên đề nghị chuyển nhượng 1 phần thửa đất của vợ chồng bà **H3** để cân trừ nợ. Ngày 23.4.2020, vợ chồng ông bà và vợ chồng bà **H3** đến **Văn**

phòng C1 lập hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất nói trên với diện tích 75,4m² để cân trừ nợ.

Nay nguyên đơn bà **Trần Thị B** yêu cầu Tòa hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01962 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp cho vợ chồng ông **Trần Hữu V**, bà **Hồ Thị H3** ngày 17/2/2014 và yêu cầu Tòa chia thừa kế di sản cha mẹ của bà (cụ **Trần T4**, cụ **Lê Thị D**) để lại là thửa đất số 519 tờ bản đồ số 8 diện tích 180,7m² và thửa đất số 520 diện tích còn lại 282,7m² tại **V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** và lô đất tái định cư tại lô đất số 89 (thửa số 601) tờ bản đồ số 8 diện tích 107,25m² thuộc **khū Q, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị H** yêu cầu Tòa hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01962 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp cho vợ chồng ông bà ngày 17/01/2014 và yêu cầu công nhận thửa đất 519 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại **V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho bà **H**, vợ chồng ông bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **H** vì đây là tranh chấp giữa bà **B** với vợ chồng bà **H3**, vợ chồng ông bà ở trên đất tranh chấp từ năm 2003 cho đến nay.

Chồng bà mất năm 2024, hai vợ chồng bà có một người con là cháu **Nguyễn Trung H5**, cháu **Nguyễn Minh H6**. Nếu Tòa hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với vợ chồng bà **H3** thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà **H3** phải trả lại tiền đã nhận chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà là 260.000.000đồng.

+Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn Đ** là bà **Hồ Thị H4**, cháu **Nguyễn Trung H5**, cháu **Nguyễn Minh H6** đồng trình bày: Thống nhất như lời trình bày của bà **Hồ Thị H4**.

+Chị **Trần Thị Tuyết N3** trình bày: Chị là con của bà **Hồ Thị H3** và ông **Trần Hữu V**. Vào ngày 23/4/2020 ba mẹ chị là ông Văn bà **H3** có tặng cho chị quyền sử dụng thửa đất số 519, tờ bản đồ số 08, diện tích 105,2m² đất ở tại **Tổ H V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định**. Nay chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị B** yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa ông **Văn bà H10** với chị **N3**.

+Bà **Phan Thị L2** trình bày: Năm 2017, vợ chồng ông **V** bà **H10** có vay tiền của bà nhiều lần để đáo hạn Ngân hàng, cụ thể: Ngày 10/12/2017 vay 100.000.000 đồng; Ngày 20/12/2017 vay 370.000.000 đồng; Ngày 30/12/2017 vay 50.000.000 đồng và ngày 02/01/2018 vay 42.000.000 đồng; tổng cộng ông **V** bà **H10** vay của bà 562.000.000 đồng, lãi suất 10.000 đồng/1.000.000 đồng/ngày và thế chấp cho bà **G** chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01962 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp cho vợ chồng ông **V** bà **H10** ngày 17/01/2014. Số tiền 562.000.000 đồng, bà và vợ chồng ông **V** bà **Hoàng T9** giải quyết, hiện nay bà đang giữ giấy Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01962 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp cho vợ chồng ông V bà H10 ngày 17/01/2014.

+Người đại diện hợp pháp của Văn phòng C1 là Bà Nguyễn Thị Hồng C trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1730, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/4/2020 giữa ông Trần Hữu V bà Hồ Thị H3 với ông Nguyễn Văn Đ bà Hồ Thị H4 đối với 75,4m² trong thửa đất số 519 tờ bản đồ số 08 tại Tổ H V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1731 quyền số 0101TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/4/2020 giữa ông Trần Hữu V bà Hồ Thị H3 với con gái là chị Trần Thị Tuyết N3 đối với 105,2m² trong thửa đất số 519 tờ bản đồ số 08 tại Tổ H V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định được Công chứng viên thực hiện đúng theo quy định. Nay có sự tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã A trình bày:

Tại bản tự khai ngày 19/3/2020 của đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã A trình bày: Ngày 10/3/1966, Ty Điền địa tỉnh Bình Định cấp chứng thư kiến điền cho cụ Trần T4 sử dụng diện tích 15 sào 20 thước. Sau đó vợ chồng cụ Trần Thập Lê Thị D xây dựng nhà ở và canh tác trên diện tích đất này, đến năm 1973 cụ Trần T4 (chết). Thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước, cụ Lê Thị D đã đăng ký sử dụng là thửa đất số 471, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.594m², loại đất thổ cư (T) ở khu vực V, thị trấn B (Vợ chồng cụ Trần Thập Lê Thị D có 05 người con là ông Trần Văn T và các bà Trần Thị N4, Trần Thị Khánh L1, Trần Thị S và Trần Thị B). Cụ Lê Thị D tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất nêu trên, đến năm 2001 cụ Lê Thị D (chết) để lại cho các con là ông Trần Văn T và các bà Trần Thị N4, Trần Thị Khánh L1, Trần Thị S và Trần Thị B đồng thừa kế 01 ngôi nhà cấp 4 và 01 khoảnh đất thổ cư diện tích 520m².

Ngày 02/3/2003, ông T và các bà N4, L1, S và B cùng ký giấy chuyển nhượng nhà ở (không có chứng thực) cho ông Trần Hữu V bà Hồ Thị H3 với giá 32 chỉ vàng, giới cận: Đông giáp đất cụ Lê Thị D, Tây giáp đường hẻm, Nam giáp đường đi, Bắc giáp đất Gò. Từ đó đến nay vợ chồng ông V sử dụng phần đất chuyển nhượng nêu trên (nay là thửa số 519, tờ bản đồ số 8 diện tích 190,7m²).

Ngày 18/02/2011 ông Trần Hữu V bà Hồ Thị H3 nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 180,7m² tại thửa đất số 518, tờ bản đồ số 8 khu vực V cho UBND phường B. Qua kiểm tra nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của vợ chồng ông V bà H3. Ngày 17/01/2012, UBND phường B có Tờ trình số 19/TTr-UBND đề nghị cấp giấy chứng nhận cho ông V bà H3.

Ngày 02/6/2012, các bà N4, L1, S và B có đơn yêu cầu không cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông V bà H3 vì cho rằng chữ ký của các bà trong giấy

mua bán đất giữa ông T với ông V bà H3 ngày 02/3/2003 là giả mạo chữ ký của các bà.

Qua kiểm tra, xác minh ngày 28/02/2013 UBND thị xã A tiến hành tiếp dân đối thoại để giải quyết kiến nghị của các bà N4, bà L1, bà S và bà B. Ngày 07/3/2013, UBND thị xã có Văn bản số 26/TB-UBND về việc hướng dẫn các bà N4, L1, S và B gửi đơn đến Tòa án nhân dân để quyết tranh chấp về thừa kế, chuyển nhượng theo quy định. Tuy nhiên, các bà không thực hiện quyền khởi kiện của mình để hủy hợp đồng mua bán tài sản nêu trên.

Sau đó, ông Trần Hữu V bà Hồ Thị Hoàng liên T10 có đơn gửi đến UBND tỉnh yêu cầu giải quyết dứt điểm việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông. Ngày 20/12/2013, UBND tỉnh có Văn bản số 5380/UBND-TD với nội dung yêu cầu Chủ tịch UBND thị xã A khẩn trương thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông V theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Trên cơ sở đó, UBND thị xã A đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01962 ngày 17/02/2014 cho ông V bà H3 tại thửa đất số 519, tờ bản đồ số 8 với diện tích 180,7m², loại đất ở thuộc khu vực V, phường B.

Phần diện tích đất còn lại 339,3 m² (nay là thửa đất số 520, tờ bản đồ số 08) do ông Trần Văn T và các bà Trần Thị N4, Trần Thị Khánh L1, Trần Thị S và Trần Thị B tiếp tục sử dụng. Sau khi thửa đất nêu trên bị thu hồi 120,3 m² (đất ở 75,6 m² và đất vườn 44,7 m²). Sau đó, tại Văn bản số 1246/UBND-NC ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã A trình bày đối với trình tự thủ tục giao đất tái định cư lô số 89 (thửa đất 601), tờ bản đồ số 08, diện tích 107,25m²; loại đất ở thuộc Khu dân cư V, phường B cho hộ ông Trần Văn T: Căn cứ công văn số 872/UBND-KTN ngày 27/3/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc chủ trương đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư V, phường B và Quyết định số 7272/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã A về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư V, phường B. Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thị xã A có tờ trình số 02/TTr-GPMB ngày 04/01/2017 về việc thẩm định phương án tái định cư (lần 1) dành cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng và thu hồi đất để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: Khu dân cư V trong đó có hộ ông Trần Văn T bị thu hồi 75,6m², vị trí đất đường số DS4 và Tờ trình số 08/TTr-TNMT ngày 12/01/2017 của Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã A. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân thị xã A có Quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 về việc phê duyệt phương án tái định cư cho các hộ gia đình trong đó có hộ ông Trần Văn T và bố trí tái định cư lô số 79, diện tích 82,5m², vị trí đất đường DS4. Sau đó, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thị xã A có tờ trình số 159 ngày 15/6/2017 về việc thẩm định phương án tái định cư điều chỉnh lần 1 tại Quyết định số 300 đề nghị điều chỉnh thành lô số 89, diện tích 107,25m², vị trí đất đường DS4 và Tờ trình số 107 ngày 23/6/2017 của Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã A.

Ngày 29/6/2017, [ủy ban nhân dân thị xã A](#) ra Quyết định số 3115/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án điều chỉnh tái định cư lần 1 tại Quyết định số 300 ngày 23/01/2017. Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng [thị xã A](#) trình thẩm định, phê duyệt phương án điều chỉnh lần 1 bố trí tái định cư dành cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng trong đó có hộ ông [T11](#) đề nghị điều chỉnh thành lô số 89, diện tích 107,25m²; vị trí đất đường DS4.

Ngày 04/7/2018, [ủy ban nhân dân thị xã A](#) đã ra Quyết định số 4034 về việc giao đất tái định cư cho hộ ông [T](#) tại lô đất số 89, tờ bản đồ số 08 thuộc [khu Q, phường B](#). Ngày 29/8/2018, hộ ông [T](#) đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho nhà nước.

Tuy nhiên, trong thời gian thụ lý hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông [T](#) tại lô đất số 89 nêu trên thì phát sinh tranh chấp về thừa kế. Ngày 22/10/2018, [ủy ban nhân dân thị xã A](#) có văn bản số 1105/UBND-ĐT tạm dừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông [T](#) tại lô đất tái định cư nêu trên.

Đối với phần diện tích đất còn lại thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 08, diện tích 282,7m² thì khi nào bản án của Tòa án nhân dân có hiệu lực pháp luật thì thửa đất số 520, tờ bản đồ số 08, diện tích 282,7m² đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hạn mức công nhận đất ở đã hết (180,7 m² đất ở +75,6 m² đất ở) vì căn cứ Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của [UBND tỉnh B](#) quy định hạn mức về đất ở trên địa bàn tỉnh, trong đó có hạn mức công nhận đất ở tại [phường B, thị xã A](#) là 250 m² nên loại đất được công nhận là đất trồng cây lâu năm (đất vườn).

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

+Đại diện của [Ủy ban nhân dân phường B](#) trình bày: Thống nhất như lời trình bày của [UBND thị xã A](#).

Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [Trần Thị B](#) và một phần yêu cầu độc lập của bà [Nguyễn Thị H](#) về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH01962 do [Ủy ban nhân dân thị xã A](#) cấp cho ông [Trần Hữu V](#) và bà [Hồ Thị H3](#) vào ngày 17/2/2024 đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 8, diện tích 180,7m² đất ở tọa lạc tại [tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định](#). Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của bà [Trần Thị B](#).

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng nhà ở ngày 02/2/2003 giữa ông [Trần Văn T](#) với ông [Trần Hữu V](#), bà [Hồ Thị H3](#) đối với thửa đất 519, tờ bản đồ số 8 lạc tại [tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định](#) vô hiệu. Buộc bà [Nguyễn Thị N](#), anh [Trần Anh T1](#), anh [Trần Nguyễn Anh H1](#) có trách nhiệm liên đới trả cho ông [Trần Hữu V](#), bà [Hồ Thị H3](#) 32 (ba mươi hai) chỉ vàng 9999 và 1.124.073.876 đồng (một tỷ một trăm hai mươi bốn triệu không trăm bảy

mười ba nghìn tám trăm bảy mươi sáu đồng) tiền xác định lỗi do hợp đồng vô hiệu.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1730, quyền số 01 ngày 23/4/2020 giữa ông **Trần Hữu V** bà **Hồ Thị H3** với ông **Nguyễn Văn Đ** bà **Hồ Thị H4** đối với 75,4m² đất ở trong thửa đất số 519 (thửa mới 519), tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại **tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1731 quyền số 01 ngày 23/4/2020 giữa ông **Trần Hữu V** bà **Hồ Thị H3** với chị **Trần Thị Tuyết N3** đối với 105,2m² đất ở trong thửa đất số 519 (thửa mới là 870), tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại **tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** vô hiệu.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông **Trần Hữu V**, bà **Hồ Thị H3** cho rằng thửa đất 520, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại **tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** và lô đất tái định cư số 89 thuộc thửa số 601, tờ bản đồ số 8 thuộc **khu Q, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định**. thuộc quyền sử dụng của ông **V** bà **H3**.

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà **Nguyễn Thị H** yêu cầu công nhận thửa đất 519, tờ bản đồ số 8 tại **V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho bà **Nguyễn Thị H**. Buộc bà **Trần Thị B**, bà **Trần Thị Khánh L1**, bà **Trần Thị S** có trách nhiệm liên đới trả lại 32 (ba mươi hai) chỉ vàng 9999 cho bà **Nguyễn Thị H**.

6. Xác định di sản thừa kế của cụ **Trần T4** và **Lê Thị D** để lại là: Thửa đất số 519, tờ bản đồ số 8, diện tích 180,7m² đất ở; thửa đất 520, tờ bản đồ số 8, diện tích 282,7m² đất trồng cây lâu năm cùng tọa lạc tại **tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** và Lô đất tái định cư số 89 (thửa số 601), tờ bản đồ số 8, diện tích 107,25m² đất ở tọa lạc tại **khu Q, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định**. Tổng giá trị tài sản là 3.252.540.000 đồng (ba tỷ hai trăm năm mươi hai triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

7. Buộc vợ chồng ông **Trần Hữu V** bà **Hồ Thị H3** phải:

7.1. Giao trả thửa đất 519 tờ bản đồ số 8, diện tích 180,7m² đất ở và thửa đất 520 tờ bản đồ số 8, diện tích 282,7m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại khu vực **V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho các bà **Trần Thị B**, **Trần Thị S** và bà **Trần Thị Khánh L1** đồng sử dụng. Tổng giá trị hai thửa đất là 1.965.540.000đồng (một tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng) nên Buộc bà **B**, bà **L1** và bà **S** liên đới thối lại giá trị kỷ phần thừa kế chênh lệch cho các con bà **Trần Thị N4** là **Diệp Văn P**, **Diệp Thị K**, **Diệp Văn T2**, **Diệp Thị N1**, **Diệp Thị H2**, **Diệp Thị L** và **Diệp Thanh T3** số tiền 165.540.000 đồng (một trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng); anh **Diệp Văn P** là người đại diện nhận.

7.2. Buộc bà **Trần Thị B**, bà **Trần Thị Khánh L1**, bà **Trần Thị S** phải liên đới trả lại giá trị ngôi nhà hiện có trên thửa đất 519 cho ông **Trần Hữu V** và bà **Hồ Thị H3** là 8.669.700 đồng (tám triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn bảy trăm

đồng) và giá trị nhà vệ sinh hiện có trên lô đất 519 cho bà **Hồ Thị H4**, anh **Nguyễn Trung H11**, anh **Nguyễn Trung H5** là 8.551.950 đồng (tám triệu năm trăm năm mươi một nghìn chín trăm năm mươi đồng). Bà **Trần Thị B**, bà **Trần Thị Khánh L1**, bà **Trần Thị S** được sở hữu và sử dụng ngôi nhà và nhà vệ sinh sau khi giao đủ tiền.

7.3. Giao trả lô đất tái định cư số 89 (thửa số 601), diện tích 107,25m² đất ở cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông **T** là bà **Nguyễn Thị N**, anh **Trần Anh T1** và anh **Trần Nguyễn Anh H1** sử dụng. Giá trị thửa đất là 1.287.000.000 đồng (một tỷ hai trăm tám mươi bảy nghìn đồng). Buộc bà **Nguyễn Thị N**, anh **Trần Anh T1** và anh **Trần Nguyễn Anh H1** liên đới bồi lại giá trị kỷ phần thừa kế chênh lệch cho con bà **Trần Thị N4** là **Diệp Văn P**, **Diệp Thị K**, **Diệp Văn T2**, **Diệp Thị N1**, **Diệp Thị H2**, **Diệp Thị L** và **Diệp Thanh T3** số tiền 434.460.000 đồng (bốn trăm ba mươi bốn triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng); anh **Diệp Văn P** là người đại diện nhận.

8. Buộc ông **Trần Hữu V** và bà **Hồ Thị H3** phải trả lại 678.600.000 đồng cho bà **Hồ Thị H4**, anh **Nguyễn Trung H5**, anh **Nguyễn Trung H11**.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Hồ Thị H3**, ông **Trần Hữu V**, bà **Hồ Thị H4** có đơn kháng cáo không chấp nhận toàn bộ bản án.

Ngày 11/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị H** có đơn kháng cáo đề nghị công nhận thừa đất 519 cho bà.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà **Hồ Thị H3**, ông **Trần Hữu V**, bà **Hồ Thị H4** và bà **Nguyễn Thị H** và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của bà **Hồ Thị H3**, ông **Trần Hữu V**, bà **Hồ Thị H4** và bà **Nguyễn Thị H**; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về xác định di sản chưa chia của cụ **Trần T4** và cụ **Lê Thị D**.

[1.1] Đối với Thửa đất 519, tờ bản đồ số 8, diện tích 180,7m² loại đất ở tại đô thị có nguồn gốc là tách từ thửa đất 214, tờ bản đồ số 8 của cụ **Trần T4** và cụ **Lê Thị D** để lại cho các con. Theo như ông **T** và vợ chồng bà **H3** trình bày: Ngày 02/3/2003, các con của cụ **T4** và cụ **D** là ông **T**, bà **N4**, bà **L1**, bà **S** và bà **B** cùng ký “Giấy chuyển nhượng nhà ở” cho ông **Trần Hữu V** và bà **Hồ Thị H3** với giá 32 chỉ vàng, giới cận diện tích đất chuyển: Đông giáp nhà ông **T**, **T12** giáp nhà bà **P3**, Nam giáp ruộng, Bắc giáp đất **G1** đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH01962 ngày 17/2/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã **A** cấp cho

ông **Trần Hữu V** và bà **Hồ Thị H3** đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 8, diện tích 180,7m² đất ở tại **tổ H, V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** và thực tế vợ chồng ông **V** quản lý sử dụng từ đó cho đến nay.

Mặt dù bà **N4**, bà **L1**, bà **S** và bà **B** đều cho rằng chữ ký dưới mục các chị em đồng chuyển nhượng là do ông **T** giả mạo, không phải là chữ ký của các bà. Mặc khác, các bà không viết “Đơn từ chối nhận di sản thừa kế” của cha mẹ để lại, không viết “Giấy đồng thuận” thống nhất cho ông **T** chuyển nhượng một phần nhà đất. Chữ ký trong các “Đơn từ chối nhận di sản thừa kế” ngày 07/10/2002 và “Giấy đồng thuận” ngày 07/3/2003 không phải là chữ ký của các bà. Theo kết luận giám định số 778/C09C(Đ2) ngày 30/10/2018 của Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Đà Nẵng (BL513 và 514) kết luận chữ: **N4, L1, S, B** dưới mục các chị em đồng chuyển nhượng trong “Giấy chuyển nhượng nhà ở” ngày 02/3/2003 không phải do cùng một người ký (viết) ra (so sánh với mẫu chữ ký của các bà **N4, L1, S, B**). Kết luận giám định số 1735/KL-KLHS ngày 06/6/2024 của Phân viện Khoa học Hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh (BL674 và 675) kết luận: Chữ ký **N4**, chữ viết họ tên **Trần Thị N4**; chữ ký **B**, chữ viết họ tên **Trần Thị B**; chữ ký **S**, chữ viết họ tên **Trần Thị S**; chữ ký **L1**, chữ viết họ tên **Trần Thị Khánh L1** dưới mục người viết đơn và người đồng thuận không phải do cùng một người ký, viết ra (so sánh với mẫu chữ ký của các bà **N4, L1, S, B**).

Hơn nữa, hiện nay thửa đất số 519 Vợ chồng ông **V** đã chuyển nhượng theo các hợp đồng đó là: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1730, quyền số 01 ngày 23/4/2020 giữa ông **Trần Hữu V** bà **Hồ Thị H3** với ông **Nguyễn Văn Đ** bà **Hồ Thị H4** đối với 75,4m² đất ở trong thửa đất số 519 (thửa mới 519), tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại **tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1731 quyền số 01 ngày 23/4/2020 giữa ông **Trần Hữu V** bà **Hồ Thị H3** với chị **Trần Thị Tuyết N3** đối với 105,2m² đất ở trong thửa đất số 519 (thửa mới là 870), tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại **tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định**.

Còn bà **H** khai: Vào ngày 02/3/2003 bà **H** đã nhận chuyển nhượng thửa đất 519 từ các bà **B**, bà **N4**, bà **L1**, ông **T** và bà **S** với giá 32 chỉ vàng 9999 nhưng hiện nay mất giấy tờ; mặc dù lời khai của bà **H** được các bà **B**, bà **L1**, bà **N4**, bà **S** thừa nhận nhưng lúc còn sống ông **T** không thừa nhận và bà **H** không có tài liệu chứng cứ chứng minh là có nhận chuyển nhượng thửa đất 519 từ các anh chị em ông **T**. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận lời nại này của bà **H**. Tuy nhiên, bà **B**, bà **N4**, bà **L1** và bà **S** đều thừa nhận có chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng bà **H** với giá 32 chỉ vàng y. Do đó, buộc bà **B**, bà **N4**, bà **L1** và bà **S** có trách nhiệm liên đới trả lại 32 chỉ vàng 9999 cho bà **H** và các con của bà **H** với ông **T8**.

Như vậy, theo quy định Án lệ số 16/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân Tối cao thông qua ngày 14/12/2017, Điều 133 BLDS năm 2015 nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà của bà **Trần Thị B** và yêu cầu độc lập của bà **Nguyễn Thị H** về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có sổ vào sổ cấp GCN: CH01962 ngày 17/2/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã A cấp cho ông Trần Hữu V và bà Hồ Thị H3 đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 8, diện tích 180,7m2 đất ở tại tổ H, V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. Án sơ thẩm hủy các hợp đồng liên quan thửa đất này là không đúng.

[1.2] Đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 8, diện tích 282,7m2 hiện nay chưa được cấp quyền sử dụng đất nhưng ông V, bà H3 khai ngày 15/12/2003 ông T viết “Giấy sang nhượng nhà và đất ở” một phần thửa đất cho ông V bà H3 với giá 70 chỉ vàng y. Đến năm 2005 ông T chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích còn lại của thửa 520 cho vợ chồng ông bà, ông T viết “Giấy sang nhượng đất và nhà ở” vào ngày 02/3/2005 với giá 95 chỉ vàng y; cả hai hợp đồng chuyển nhượng nói trên không được công chứng chứng thực. Trong khi đó bà B, bà N4, bà L1, bà S đều khai không có chuyển nhượng thửa đất 520 cho vợ chồng ông V, bà H3, còn ông T thừa nhận có chuyển nhượng cho vợ chồng ông V, bà H3, nhưng các hợp đồng không tuân theo quy định pháp luật nên bị vô hiệu, như vậy về hậu quả hợp đồng vô hiệu thì ông V bà H3 phải có nghĩa vụ giao lại thửa đất 520 cho hàng thừa kế của cụ T4, cụ D để chia thừa kế, còn ông T phải có nghĩa vụ trả lại 95 chỉ vàng 9999 đã nhận cho vợ chồng ông V, bà H3, nhưng ông T đã chết nên những người kế thừa nghĩa vụ ông T phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ này trong phạm vi di sản của ông T để lại.

[1.3] Án sơ thẩm xác định lô đất tái định cư số 89 (thửa số 601), tờ bản đồ số 8, diện tích 107,25m2 đất ở là di sản chưa chia của cụ Trần T4 và cụ Lê Thị D là không đúng. Bởi lẽ Ủy ban nhân dân thị xã A có Quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 về việc phê duyệt phương án tái định cư cho các hộ gia đình trong đó có hộ ông Trần Văn T và bố trí tái định cư lô số 79, diện tích 82,5m2, vị trí đất đường DS4. Sau đó, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thị xã A có tờ trình số 159 ngày 15/6/2017 về việc thẩm định phương án tái định cư điều chỉnh lần 1 tại Quyết định số 300 đề nghị điều chỉnh thành lô số 89, diện tích 107,25m2, vị trí đất đường DS4 và Tờ trình số 107 ngày 23/6/2017 của Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã A. Ngày 29/6/2017, ủy ban nhân dân thị xã A ra Quyết định số 3115/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án điều chỉnh tái định cư lần 1 tại Quyết định số 300 ngày 23/01/2017. Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thị xã A trình thẩm định, phê duyệt phương án điều chỉnh lần 1 bố trí tái định cư dành cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng trong đó có hộ ông T11 đề nghị điều chỉnh thành lô số 89, diện tích 107,25m2; vị trí đất đường DS4. Ngày 04/7/2018, ủy ban nhân dân thị xã A đã ra Quyết định số 4034 về việc giao đất tái định cư cho hộ ông T tại lô đất số 89, tờ bản đồ số 08 thuộc khu Q, phường B. Ngày 29/8/2018, hộ ông T đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho nhà nước. Hơn đất giao đất định cư là giao cho người còn sống có nhu cầu sử dụng đất. Như vậy thửa đất này không phải là di sản của cụ T4, cụ D. Hộ ông T, những người kế thừa nghĩa vụ của ông T và vợ chồng ông V, bà H3 có tranh chấp Tòa sẽ giải quyết thành vụ án khác; vì những

người này không có đơn yêu cầu độc lập và chưa có thủ tục yêu cầu độc lập trong vụ án này.

[1.4] Đối với số tiền 225.857.750 đồng là tiền bù giá trị đất thừa 520 nên số tiền này là di sản của cụ **T4** và cụ **D**; ông **T** đã nhận nên ông **T** phải chịu trách nhiệm.

[2] Về phân chia di sản chưa chia của cụ **Trần T4** và cụ **Lê Thị D**.

[2.1] Về hàng thừa kế: Các bên khai thống nhất cụ **Trần T4** và cụ **Lê Thị D** chết không để lại di chúc. Cụ **T4** và cụ **D** có 05 người con là: Bà **Trần Thị B**, bà **Trần Thị N4** (chết), bà **Trần Thị Khánh L1**, ông **Trần Văn T** (chết) và bà **Trần Thị S**. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ **T4**, cụ **D** được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật gồm: Bà **B**, bà **N4**, bà **L1**, bà **S** và ông **T**.

[2.2] Về di sản chưa chia của cụ **Trần T4** và cụ **Lê Thị D**: Thừa đất số 519, có diện tích 180,7m² loại đất ở theo giá thị trường (108,7m² x 9.000.000 đồng) = 1.626.300.000 đồng. Thừa đất 520 (chưa được cấp quyền sử dụng đất), theo giá thị trường (282,7m² x 1.200.000 đồng) = 339.240.000 đồng. Tiền đền bù 225.857.750 đồng. Như vậy, di sản của cụ **T4**, cụ **D** để lại hiện nay là 2.191.397.750.000 đồng.

[2.3] Về công giữ gìn, tôn tạo di sản: Sau khi cụ **T4** chết, ông **T** ở với cụ **D** trên thửa đất 214 đến khi cụ **D** chết, nên ông **T** được hưởng công sức trông coi, quản lý di sản nên căn cứ theo quy định tại Điều 618 Bộ luật dân sự năm 2015 và Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao nên ông **T** nhận công sức trông coi, quản lý 438.279.400 đồng.

[2.4] Về phân chia di sản: Giá trị di sản của cụ **T4** và cụ **D** để lại sau khi trừ đi công trông coi, quản lý di sản còn lại 1.753.118.350 đồng (2.191.397.750.000 đồng - 438.279.400 đồng). Phân chia di sản theo trị giá thì kỷ phần thừa kế của hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà **Trần Thị B**, bà **Trần Thị N4**, bà **Trần Thị Khánh L1**, ông **Trần Văn T** và bà **Trần Thị S** thì mỗi người được nhận 350.623.670 đồng (1.753.118.350 đồng : 5). Riêng ông **T** được nhận 788.903.070 đồng (438.279.400 đồng + 350.623.670 đồng). Nhưng hiện nay chỉ còn lại thửa đất 520 trị giá 339.240.000 đồng nên giao cho các bà **Trần Thị B**, **Trần Thị S**, bà **Trần Thị Khánh L1** và hàng thừa kế của bà **Trần Thị N4** đồng quản lý sử dụng. Còn lại 1.063.254.680 đồng (350.623.670 đồng x 4 - 339.240.000 đồng) ông **T** phải có nghĩa vụ giao lại cho các bà **Trần Thị B**, **Trần Thị S**, bà **Trần Thị Khánh L1** và hàng thừa kế của bà **Trần Thị N4**, nhưng ông **T** đã chết nên những người kế thừa nghĩa vụ ông **T** phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ này trong phạm vi di sản của ông **T** để lại.

[2.5] Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà **Hồ Thị H3**, ông **Trần Hữu V**, bà **Hồ Thị H4**, không chấp nhận kháng cáo bà **Nguyễn Thị H** và sửa Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 (Nghị quyết 326), bà **Trần Thị B**, bà **Trần Thị Khánh L1**, bà **Trần Thị S**, bà **Trần Thị N4**, ông **Trần Hữu V** và bà **Hồ Thị H3** được miễn. Hoàn trả lại cho bà **Trần Thị B** 6.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu số 0003531 ngày 08/10/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì bà **Hồ Thị H3**, ông **Trần Hữu V**, bà **Hồ Thị H4** không chịu án phí dân sự phúc thẩm; bà **Nguyễn Thị H** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác về chi phí tố tụng, trách nhiệm chậm thi hành án của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 122, 124, 127 và 134, 137 của Bộ luật dân sự năm 2005. Căn cứ khoản 6 Điều 11, Điều 133, 615, 649, 651, 652, 658 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Án lệ số 16/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân Tối cao thông qua ngày 14/12/2017; 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:

I. Bác kháng cáo của bà **Nguyễn Thị H**; chấp nhận một phần kháng cáo của bà **Hồ Thị H3**, ông **Trần Hữu V**, bà **Hồ Thị H4** và sửa bản án sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị B** và yêu cầu độc lập của bà **Nguyễn Thị H** về yêu cầu Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1730, quyền số 01 ngày 23/4/2020 giữa ông **Trần Hữu V** bà **Hồ Thị H3** với ông **Nguyễn Văn Đ** bà **Hồ Thị H4** đối với 75,4m2 đất ở trong thửa đất số 519 (thửa mới 519), tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại **tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1731 quyền số 01 ngày 23/4/2020 giữa ông **Trần Hữu V** bà **Hồ Thị H3** với chị **Trần Thị Tuyết N3** đối với 105,2m2 đất ở trong thửa đất số 519 (thửa mới là 870), tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại **tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** vô hiệu. Yêu cầu Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng nhà ở ngày 02/2/2003 giữa ông **Trần Văn T** với ông **Trần Hữu V**, bà **Hồ Thị H3** đối với thửa đất 519, tờ bản

đồ số 8 lạc tại **tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** vô hiệu. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH01962 do **Ủy ban nhân dân thị xã A** cấp cho ông **Trần Hữu V** và bà **Hồ Thị H3** vào ngày 17/2/2024 đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 8, diện tích 180,7m² đất ở tọa lạc tại **tổ H, khu vực V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định**.

2. Tuyên bố “Giấy sang nhượng đất và nhà ở” vào ngày 02/3/2005 với giá 95 chỉ vàng y giữa ông **Trần Văn T** với ông **Trần Hữu V**, bà **Hồ Thị H3** vô hiệu. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Trần Văn T** là bà **Nguyễn Thị N**, anh **Trần Anh T1** và anh **Trần Nguyễn Anh H1** phải có nghĩa vụ trả lại cho ông **Trần Hữu V**, bà **Hồ Thị H3** 95 (Chín năm) chỉ vàng 9999 trong phạm vi di sản của ông **Trần Văn T** để lại.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà **Nguyễn Thị H** yêu cầu công nhận thửa đất 519, tờ bản đồ số 8 tại **V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho bà **Nguyễn Thị H**. Buộc bà **Trần Thị B**, bà **Trần Thị Khánh L1**, bà **Trần Thị S** và hàng thừa kế của bà **Trần Thị N4** có trách nhiệm liên đới trả lại 32 (ba mươi hai) chỉ vàng 9999 cho bà **Nguyễn Thị H**.

4. Buộc ông **Trần Hữu V**, bà **Hồ Thị H3** phải có nghĩa vụ giao trả thửa đất 520 tờ bản đồ số 8, diện tích 282,7m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại khu vực **V, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định** cho các bà **Trần Thị B**, **Trần Thị S**, bà **Trần Thị Khánh L1** và hàng thừa kế của bà **Trần Thị N4** đồng quản lý, sử dụng.

5. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Trần Văn T** là bà **Nguyễn Thị N**, anh **Trần Anh T1** và anh **Trần Nguyễn Anh H1** phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ của ông **Trần Văn T** trả cho các bà **Trần Thị B**, **Trần Thị S**, bà **Trần Thị Khánh L1** và hàng thừa kế của bà **Trần Thị N4** 1.063.254.680 đồng trong phạm vi di sản của ông **Trần Văn T** để lại.

II. Về án phí:

Hoàn trả lại cho bà **Trần Thị B** 6.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu số 0003531 ngày 08/10/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

Bà **Nguyễn Thị H** phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp số 0002013 ngày 21/10/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định, bà **Nguyễn Thị H** đã nộp xong.

H12 lại cho ông **Trần Hữu V**, bà **Hồ Thị H4**, bà **Hồ Thị H3** tiền tạm ứng án phí đã nộp mỗi người 300.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp số 0002001 ngày 10/10/2024, 0002004 ngày 11/10/2024, 0001998 ngày 09/10/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (đều do ông **Nguyễn Minh H6** nộp thay).

III. Các quyết định khác về chi phí tố tụng, trách nhiệm chậm thi hành án của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

ĐÃ KÝ

Lê Văn Thường