

Bản án số: 04/2025/DS-PT.

Ngày 03 - 01 - 2025.

V/v “tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển đổi đất, cầm cố quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Lộc.

Ông Lâm Triệu Hữu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 12 năm 2024 và ngày 03 tháng 01 năm 2015 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 247/2024/TLPT - DS ngày 02 tháng 10 năm 2024 về việc: “tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển đổi đất, cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2024/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 363/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Trần Văn D, sinh năm 1966 (con ông T13, có mặt).

Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Trần Văn D, ông Nguyễn Văn T là: Luật sư Hà Văn V – Văn phòng L3 - Đoàn Luật sư tỉnh V (có mặt).

3. Bà Trần Thị H, sinh năm 1949 (chết năm 2023).

4. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1953 (chết năm 2022).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị H và bà Trần Thị Đ là:

1. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1947 (chị ruột của bà H và bà Đ, vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp F, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T1 là: Anh Trần Văn D, sinh năm 1966 (theo văn bản ủy quyền ngày 06/01/2024, có mặt).

Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961 (em ruột bà H, bà Đ).

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1. Anh Nguyễn Thanh V1, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Thanh V1 là: Luật sư Trần Hoàng T2 – Văn phòng Luật sư Trần Bá T3 - Đoàn Luật

su tỉnh V.

2. Chị Trần Ngọc H3, sinh năm 1969 (có đơn xin vắng mặt).
3. Anh Nguyễn Tấn Đ1, sinh năm 1989 (có đơn xin vắng mặt).
4. Anh Nguyễn Tấn B, sinh năm 2001 (chết năm 2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của anh Nguyễn Tấn B là:

- 4.1. Anh Nguyễn Thanh V1, sinh năm 1971 (cha anh B, có mặt)
- 4.2. Chị Trần Ngọc H3, sinh năm 1969 (mẹ anh B, có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1942 (vợ ông T13, vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H1 là: Anh Trần Văn D, sinh năm 1966 (theo văn bản ủy quyền ngày 03/3/2022, có mặt).

Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1947 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp F, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T1 là: Anh Trần Văn D, sinh năm 1966 (theo văn bản ủy quyền ngày 06/01/2024, có mặt).

Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Anh Huỳnh Hữu L, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

4. Anh Nguyễn Văn V2, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

5. Anh Phạm Văn N, sinh năm 1960 (có mặt).
6. Anh Phạm Văn N1, sinh năm 1963 (có mặt).
7. Ông Phạm Vĩnh T4, sinh năm 1954 (vắng mặt).
8. Bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1956 (vợ ông T4, chết năm 2023).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Đ2 là:

Ông Phạm Vĩnh T4, sinh năm 1954 (chồng bà Đ2, vắng mặt).

Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1983 (con bà Đ2, vắng mặt).

Anh Phạm Quốc T5, sinh năm 1985 (con bà Đ2, vắng mặt).

Chị Phạm Thị Kim T6, sinh năm 1987 (con bà Đ2, vắng mặt).

Chị Phạm Thị Bé D1, sinh năm 1990 (con bà Đ2, vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Chị Phạm Ngọc X, sinh năm 1979 (con bà Đ2, vắng mặt).

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

Chị Phạm Thu T7, sinh năm 1981 (con bà Đ2, vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

9. Bà Nguyễn Thị T8, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

10. Chị Trần Thị Thanh T9, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

11. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1970 (có mặt).

12. Bà Trần Thị Thúy T10 (Trần Thị Kiều T11), sinh năm 1974 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

13. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và anh Trần Văn D.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Theo đơn khởi kiện các nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và anh Trần Văn D thống nhất trình bày:*

Cụ ông Trần Văn T12 (chết năm 2011) và cụ bà Nguyễn Thị N2 (chết năm 2009) có 05 người con gồm các ông, bà: Trần Văn T13 (cha anh Trần Văn D – chết năm 1967), Trần Thị T1, Trần Thị H, Trần Thị Đ và Nguyễn Văn T (do lấy họ mẹ). Di sản của cụ T12 và cụ N2 chết để lại chưa chia bao gồm các thửa đất theo trích đo: Thửa 420 (cũ) thửa mới 71 - 2 (420 + 422 - 2), diện tích 3825,4m², loại đất: CLN trên đất có căn nhà cấp 4 do cụ T12 và cụ N2 xây dựng và thửa 422 (cũ) thửa mới 71 - 1 (422 - 1), diện tích 2197,5m², loại đất: ONT + CLN, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; thửa 609 (cũ) thửa mới tách 63 + tách 84 (609-1), diện tích 510,6m², loại đất: ONT + CLN + LUC + thửa mới tách 84 + tách 85 + tách 125 (609 - 2), diện tích 3158,6m²; thửa 1229 (cũ) thửa mới 71 + 81 (1229 + 1230), diện tích 1599,2m², loại đất: ONT + CLN + LUC + thửa mới 96 (96 - 1 + 96 - 2), diện tích 1628,1m² và thửa 1249 (cũ) thửa mới 266-2 (1249 - 1), diện tích 4167,5m², loại đất: LUC + thửa mới 49 (1249 - 2), diện tích 2934,1m², loại đất: LUC, tờ bản đồ số 7 (tờ bản đồ mới số 8) các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cụ T12 và cụ N2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 12/01/1995. Ngoài ra cụ T12 và cụ N2 không còn di sản nào khác.

(kèm theo trích đo Sơ đồ thửa đất tranh chấp phục vụ công tác xét xử của Tòa án theo công văn số 398/CV.TA ngày 08/10/2024 và theo Quyết

định xem xét, thẩm định tại chỗ số: 77/2023/QĐ-XXTĐTC ngày 27/10/2023).

Cụ T12 và cụ N2 chết không để lại di chúc và không có nghĩa vụ tài sản đối với ai.

Nay các nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và anh Trần Văn D yêu cầu như sau:

1. Các đồng nguyên đơn yêu cầu hủy việc đăng ký chuyển dịch cùng ngày 18/10/2001 tại mặt 4 của hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Trần Văn T12 được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T cấp cùng ngày 12/01/1995 sang cho anh Nguyễn Thanh V1 đứng tên gồm có: Thửa 609, tờ bản đồ số 7 (thửa mới 770, tờ bản đồ số 1), diện tích 3750m², loại đất hai lúa; thửa 1229 (thửa mới 1130), diện tích 2990m², loại đất hai lúa; thửa 1249 (thửa mới 1053) diện tích 6990m², loại đất hai lúa; thửa 420, tờ bản đồ số 8 (thửa mới 135, tờ bản đồ số 2), diện tích 420m², loại đất ao; thửa 422, tờ bản đồ số 8 (thửa mới 136, tờ bản đồ số 2), diện tích 2540m², loại đất thổ quả; các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp H, xã H cũ (nay là xã H mới), huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho anh Nguyễn Văn V2, tại thửa 96, tờ bản đồ số 9, diện tích 1628,1m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh L2 do anh V2 chuyển nhượng tại thửa 96; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị T9 do anh Luân chuyển N3 tại thửa 96. Buộc chị T9 trả lại quyền sử dụng đất cho cụ T12 để chia thừa kế.

3. Vô hiệu tờ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2007 giữa anh Nguyễn Thanh V1 với anh Huỳnh Hữu L tại thửa 1249, diện tích 6500m², loại đất hai lúa. Nhưng diện tích thực tế các bên chuyển nhượng là thửa 266 - 2 (1249 - 1), diện tích 4167,5m² và thửa đất đổi giữa cụ T12 với anh N là 266 - 1 (1256 - 3), diện tích 1867,1m². Buộc anh Huỳnh Hữu L trả lại thửa 266 - 2 (1249 - 1), diện tích 4167,5m²; thửa 266 - 1 (1256 - 3), diện tích 1867,1m² để chia cho những người thuộc hàng

thừa kế theo pháp luật của cụ T12 (đã chết).

4. Tự nguyện giao quyền sử dụng đất cho anh Phạm Văn N phần đất đã đổi với cụ T12 trước đây tại tách 84 + tách 85 + tách 125 (thửa cũ 609 - 2), diện tích 3458,6m² và tách 63+ tách 84 (609 - 1), diện tích 510,6m²; tổng diện tích là 3969,2m².

Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa 266-1 (thửa cũ 1256-3), diện tích 1894,1m²; thửa 237 (1256-2), diện tích 1965,2m²; tổng diện tích là 3859,3m² của cụ T12 đã đổi đất với anh N để chia thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật. Đối với thửa đất tách 214 (1256-1), diện tích 1893,5m² là của anh N đang quản lý, sử dụng và trước đây không có đổi đất với cụ T12 nên nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

5. Chia Thừa kế:

5.1. Anh Trần Văn D yêu cầu được hưởng di sản thừa kế như sau:

a). Được hưởng quyền sử dụng đất:

Thửa 71 + thửa 81 (thửa cũ 1229 + 1230), diện tích 1599,2m² + thửa 96, diện tích 1628,1m². Tổng diện tích 3227,3m², loại lúa + đất ở nông thôn + cây lâu năm khác, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Thửa 71 - 1 (thửa cũ 422 - 1), loại đất ở nông thôn + cây lâu năm khác, diện tích 2197,5m² (còn lại 300m² cho vợ chồng con của anh V1 thừa hưởng), đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Thửa 71 - 2 (thửa cũ 420 + 422 - 2), diện tích 3825,4m², loại lúa cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

b). Về Sở hữu nhà ở:

Anh Dũng yêu cầu được hưởng căn nhà cấp 4 của cụ T12 và cụ N2, diện tích 70m² thuộc thửa 71 - 1 (thửa cũ 422 - 1), tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu được hưởng căn nhà cấp 4 của bà Đ (đã chết) để lại tại thửa 71 + 81 (1229 + 1230), tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

c). Anh D2 đồng ý chia cho vợ chồng anh Nguyễn Thanh V1, chị Trần Ngọc H3 và hai con là Nguyễn Tấn Đ1 và Nguyễn Tấn B được quyền sử dụng diện tích 300m² thuộc chiết thửa 71 - 1, diện tích chung 2197,5m²,

có vị trí chiều ngang 6,05m tiếp giáp đường nhựa từ mốc số 2 đến mốc giới số 3 chạy dài thẳng vào hết đất ở vị trí mốc giới số 1, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Đối với các tài sản khác trên phần đất tranh chấp thì ai được hưởng quyền sử dụng phần đất nào thì người đó được hưởng phần tài sản trên đất đó. Ngoài ra, anh D2 không có yêu cầu gì khác.

5.2. Ông Nguyễn Văn T yêu cầu được hưởng thừa kế như sau:

a). Thừa 266 - 1 (thừa cũ 1256 - 3), diện tích 1894,1m², loại đất lúa; thừa 237 (1256 - 2), diện tích 1965,2m², loại đất lúa. Tổng diện tích là 3859,3m² của cụ T12 đã đời đất với anh N.

b). Thừa 266 - 2 (1249 - 1), diện tích 4167,5m², loại đất lúa + thừa 49 (thừa cũ 1249 - 2), diện tích 2934,1m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Tổng diện tích là 7101,6m².

c). Ông T đồng ý chia cho vợ chồng anh Nguyễn Thanh V1, chị Trần Ngọc H3 và hai con là Nguyễn Tấn Đ1 và Nguyễn Tấn B được quyền sử dụng diện tích 300m² thuộc chiết thừa 71 - 1, diện tích chung 2197,5m², có vị trí chiều ngang 6,05m tiếp giáp đường nhựa từ mốc số 2 đến mốc giới số 3 chạy dài thẳng vào hết đất ở vị trí mốc giới số 1, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Đối với các tài sản khác trên phần đất tranh chấp thì ai được hưởng quyền sử dụng phần đất nào thì người đó được hưởng phần tài sản trên đất đó.

(kèm theo trích đo Sơ đồ thừa đất tranh chấp phục vụ công tác xét xử của Tòa án theo công văn số 398/CV.TA ngày 08/10/2024 và theo Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ số: 77/2023/QĐ-XXTĐTC ngày 27/10/2023)

- Bị đơn anh Nguyễn Thanh V1 có chị Lê Thị Minh H2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Anh V1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu của các đồng nguyên đơn ông T và anh D2. Vì anh V1 đã được cụ T12 và cụ N2 tặng cho quyền sử dụng đất lúc cụ T12 và cụ N2 còn sống và không có tranh chấp với cụ T12 và cụ

N2 tại các thửa đất theo trích đo: Thửa 420 (cũ) thửa mới 71 - 2 (420 + 422 - 2), diện tích 3825,4m², loại đất: CLN trên đất có căn nhà cấp 4 do cụ T12 và cụ N2 xây dựng và thửa 422 (cũ) thửa mới 71 - 1 (422 - 1), diện tích 2197,5m², loại đất: ONT + CLN, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; thửa 609 (cũ) thửa mới tách 63 + tách 84 (609 - 1), diện tích 510,6m², loại đất: ONT + CLN + LUC + thửa mới tách 84 + tách 85 + tách 125 (609 - 2), diện tích 3458,6m², loại đất lúa; thửa 1229 (cũ) thửa mới 71 + 81 (1229 + 1230), diện tích 1599,2m², loại đất: ONT + CLN + LUC + thửa mới 96 (96 - 1 + 96 - 2), diện tích 1628,1m² và thửa 1249 (cũ) thửa mới 266 - 2 (1249 - 1), diện tích 4167,5m², loại đất: LUC + thửa mới 49 (1249 - 2), diện tích 2934,1m², loại đất: LUC, tờ bản đồ số 7 (mới số 8). Các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do anh V1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng trang 4 từ ngày 18/10/2001 cho đến nay. Đồng thời anh V1 yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất nêu trên cho anh V1.

Anh V1 đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi đất giữa cụ T12 và cụ N2 với anh N tại thửa cũ 1256 - 1 (tách 214), diện tích 1893,5m², loại đất: LUC + thửa cũ 1256 - 2 (thửa mới 237), diện tích 1965,2m², loại đất: LUC của anh N để đổi lấy thửa cũ 609 - 1 (thửa mới tách 63 + Tách 84), diện tích 510,6m², loại đất: ONT+CLN+LUC + thửa cũ 609 - 2 (thửa mới tách 84 + tách 85 + tách 125), diện tích 3458,6m², loại đất: LUC của cụ Trần Văn T12 và cụ Nguyễn Thị N2 và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đã chuyển đổi này cho anh V1 và anh N đang quản lý canh tác.

Anh V1 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa anh V1 với anh V2; giữa anh V2 với anh L2; giữa anh L2 với chị T9 theo diện tích đo đạc thực tế tại thửa 96 (96 - 1 + 96 -2), diện tích 1628,1m² chị T9 đang quản lý canh tác.

Anh V1 đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa anh V1 với anh L theo diện tích chuyển nhượng thực tế tại thửa cũ 1256 - 2 (thửa mới 237), diện tích 1965,2m², loại đất: LUC + thửa cũ 1256 - 3 (thửa mới tách 266 - 1), diện tích 1894,1m², loại đất: LUC + thửa

cũ 1249 - 1 (thửa mới 266 - 2), diện tích 2642,0m², loại đất: LUC. Tổng diện tích là 6501,3m² anh L đang quản lý canh tác. Đồng thời yêu cầu anh L giao lại cho anh V1 phần diện tích hiện tại đang canh tác thừa so với hợp đồng là 1525,5 m² tại thửa cũ 1249 - 3 (thửa mới 266 - 3), loại đất LUC.

(kèm theo trích đo Sơ đồ thửa đất tranh chấp phục vụ công tác xét xử của Tòa án theo công văn số 398/CV.TA ngày 08/10/2024 và theo Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ số: 77/2023/QĐ-XXTĐTC ngày 27/10/2023)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị T1 có anh Trần Văn D là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà T1 từ chối nhận thừa kế di sản của cụ ông Trần Văn T12 và cụ bà Nguyễn Thị N2 chết để lại không có di chúc. Ngoài ra bà T1 không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

2. Anh Huỳnh Hữu L trình bày: Anh L yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh V1 lập ngày 29/11/2007 theo diện tích chuyển nhượng thực tế anh L đang quản lý canh tác tại thửa cũ 1256 - 2 (thửa mới 237), diện tích 1965,2m², loại đất: LUC + thửa cũ 1256 - 3 (thửa mới tách 266 - 1), diện tích 1894,1m², loại đất: LUC + thửa cũ 1249 - 1 (thửa mới 266 - 2), diện tích 2642m², loại đất: LUC. Tổng diện tích là 6501,3m² anh L đang quản lý canh tác và yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích này thuộc quyền sử dụng của anh L. Đồng thời anh L đồng ý giao lại cho anh V1 phần diện tích hiện tại đang canh tác thừa so với hợp đồng là 1525,5m² tại thửa cũ 1249 - 3 (thửa mới 266 - 3), loại đất LUC. Ngoài ra anh L không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

3. Anh Nguyễn Văn V2 trình bày: Anh V2 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh V2 với anh V1 theo diện tích thực tế đo đạc để anh V2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh L2. Ngoài ra anh V2 không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

4. Chị Trần Thị Thanh T9 trình bày: Chị T9 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị T9 với anh L2 và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất tại thửa 96 (96 – 1 + 96 –

2), tờ bản đồ số 9, diện tích 1628,1m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của chị T9.

5. Anh Phạm Văn N trình bày: Anh N yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi đất (hợp đồng miệng) với cụ T12 trước đây theo diện tích thực tế đo đạc tại thửa cũ 1256 - 1 (tách 214), diện tích 1893,5m², loại đất: LUC + thửa cũ 1256 - 2 (thửa mới 237), diện tích 1965,2 m², loại đất: LUC của anh N để đổi lấy thửa cũ 609 – 1 (thửa mới Tách 63 + Tách 84), diện tích 510,6m², loại đất: ONT+CLN+LUC + thửa cũ 609 – 2 (thửa mới Tách 84 + Tách 85 + Tách 125), diện tích 3458,6m², loại đất: LUC của cụ Trần Văn T12 và cụ Nguyễn Thị N2 và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đã chuyển đổi này cho anh V1 và anh N đang quản lý canh tác. Ngoài ra anh N không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

6. Anh Phạm Văn N1 trình bày: Anh N1 thống nhất theo diện tích thực tế đo đạc và không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chuyển đổi đất giữa anh với anh N trong vụ kiện này. Ngoài ra anh N1 không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

7. Ông Phạm Vĩnh T4 trình bày: Ông T4 thống nhất theo diện tích thực tế đo đạc và không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chuyển đổi đất giữa ông với anh N trong vụ kiện này. Ngoài ra ông T4 không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

8. Anh Nguyễn Văn L1, chị Trần Thị Thúy T10 thống nhất trình bày: Vào ngày 06/3/2017 bà H, bà Đ và anh D có cổ diện tích 2500m² tại thửa cũ 1249 theo trích đo thực tế là thửa 49 (1249 – 2), diện tích 2934,1m² cho vợ chồng chị T10 và anh L1 với số vàng là 20 chỉ vàng 24k.

Nay anh L1 và chị T10 không yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H, bà Đ và anh D trả lại 20 chỉ vàng 24k cổ đất trong vụ kiện này. Ngoài ra anh L1 và chị T10 không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

9. Ủy ban nhân dân huyện T trình bày: Không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ kiện này.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị H, bà Lê Thị H1 và bà Trần Thị T1 từ chối nhận thừa kế di sản của cụ Trần Văn T12 và cụ Nguyễn Thị N2 chết để lại không có di chúc.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2024/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ khoản 3 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2 và 4 Điều 91, khoản 5 và khoản 8 Điều 95, Điều 143, Điều 147, khoản 1 Điều 161 và khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 166, 167, 188 và 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 609, 612, 613, 620, 649, 651, 652 và 649 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 và khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và anh Trần Văn D về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Trần Văn T12 và cụ Nguyễn Thị N2 chết để lại nên các yêu cầu khác của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và anh Trần Văn D Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa cụ Trần Văn T12 và cụ Nguyễn Thị N2 với anh Nguyễn Thanh V1 được Ủy ban nhân dân huyện T ghi nhận ngày 18/10/2001 cho anh Nguyễn Thanh V1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trang 4 (mặt 4).

Công nhận các thửa đất 420 (cũ) thửa mới 71 - 2 (420 + 422 - 2), diện tích 3825,4m² gồm các mốc số: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 9, loại đất: CLN trên đất có căn nhà cấp 4 do cụ T12 và cụ N2 xây dựng và thửa 422 (cũ) thửa mới 71 - 1 (422 - 1), diện tích 2197,5m² gồm các mốc số: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1; loại đất: ONT + CLN, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của anh Nguyễn Thanh V1; do anh

Nguyễn Thanh V1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trang 4 (mặt 4).

Công nhận các thửa đất 609 (cũ) thửa mới Tách 63 + Tách 84 (609 – 1), diện tích 510,6m² gồm các mốc số: 1, 2, 3, 4, 10, 11, 1, loại đất: ONT + CLN + LUC + thửa mới Tách 84 + tách 85 + tách 125 (609 – 2), diện tích 3458,6m² gồm các mốc số: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 4, loại đất: LUC; thửa 1229 (cũ) thửa mới 71 + 81 (1229 + 1230), diện tích 1599,2m² gồm các mốc số: 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 1, loại đất: ONT + CLN + LUC + thửa mới 96 (96 – 1 + 96 - 2), diện tích 1628,1m² gồm các mốc số: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 4, loại đất: LUC và thửa 1249 (cũ) thửa mới 266 - 2 (1249 - 1), diện tích 2642m² gồm các mốc số: 1, 2, 3, A, B, 11, 12, 1, loại đất: LUC + thửa mới 266 – 3 (1249 – 3), diện tích 1525,5m² gồm các mốc số: A, B, 10, 4, A, loại đất: LUC + thửa mới 49 (1249 - 2), diện tích 2934,1m² gồm các mốc số: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 4, loại đất: LUC, tờ bản đồ số 7 (mới số 9). Các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của anh Nguyễn Thanh V1; do anh Nguyễn Thanh V1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trang 4 (mặt 4).

Công nhận hợp đồng chuyển đổi đất giữa cụ Trần Văn T12 và cụ Nguyễn Thị N2 với anh Phạm Văn N tại thửa cũ 1256 - 1 (tách 214), diện tích 1893,5m², gồm các mốc số: 1, 2, 3, 10, 1, loại đất: LUC + thửa cũ 1256 - 2 (thửa mới 237), diện tích 1965,2 m² gồm các mốc số: 3, 4, 5, 9, A, 10, 3, loại đất: LUC của anh Phạm Văn N để đổi lấy thửa cũ 609 – 1 (thửa mới tách 63 + tách 84), diện tích 510,6m² gồm các mốc số: 1, 2, 3, 4, 10, 11, 1, loại đất: ONT+CLN+LUC + thửa cũ 609 – 2 (thửa mới tách 84 + tách 85 + tách 125), diện tích 3458,6m² gồm các mốc số: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 4, loại đất: LUC của cụ Trần Văn T12 và cụ Nguyễn Thị N2; các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận thửa cũ 1256 - 1 (tách 214), diện tích 1893,5m² gồm các mốc số: 1, 2, 3, 10, 1, loại đất: LUC + thửa cũ 1256 - 2 (thửa mới 237), diện tích 1965,2m² gồm các mốc số: 3, 4, 5, 9, A, 10, 3, loại đất: LUC thuộc quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Thanh V1.

Công nhận thửa cũ 609 – 1 (thửa mới tách 63 + tách 84), diện tích 510,6m² gồm các mốc số: 1, 2, 3, 4, 10, 11, 1, loại đất: ONT+CLN+LUC + thửa cũ 609 – 2 (thửa mới tách 84 + tách 85 + tách 125), diện tích 3458,6m² gồm các mốc số: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 4, loại đất: LUC thuộc quyền sử dụng đất của anh Phạm Văn N.

(thực tế ông Nguyễn Thanh T14 quản lý canh tác tại thửa cũ 1256 - 1 (tách 214), diện tích 1893,5m², loại đất: LUC; anh Huỳnh Hữu L quản lý canh tác tại thửa cũ 1256 - 2 (thửa mới 237), diện tích 1965,2m², loại đất: LUC).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Thanh V1 với anh Huỳnh Hữu L lập ngày 29/11/2007, diện tích theo hiện trạng trích đo hiện tại anh L đang quản lý sử dụng tại thửa cũ 1256 - 2 (thửa mới 237), diện tích 1965,2m² gồm các mốc số: 3, 4, 5, 9, A, 10, 3, loại đất: LUC + thửa cũ 1256 - 3 (thửa mới tách 266 - 1), diện tích 1894,1m² gồm các mốc số: 5, 6, 7, 8, 9, 5, loại đất: LUC + thửa cũ 1249 - 1 (thửa mới 266 - 2), diện tích 2642m² gồm các mốc số: 1, 2, 3, A, B, 11, 12, 1, loại đất: LUC. Tổng diện tích là 6501,3m²; các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận thửa thửa cũ 1256 - 2 (thửa mới 237), diện tích 1965,2m² gồm các mốc số: 3, 4, 5, 9, A, 10, 3, loại đất: LUC + thửa cũ 1256 - 3 (thửa mới tách 266 - 1), diện tích 1894,1m², loại đất: LUC + thửa cũ 1249 - 1 (thửa mới 266 - 2), diện tích 2642m² gồm các mốc số: 1, 2, 3, A, B, 11, 12, 1, loại đất: LUC. Tổng diện tích là 6501,3m²; các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của anh Huỳnh Hữu L.

Buộc anh Huỳnh Hữu L giao lại cho anh Nguyễn Thanh V1 phần diện tích hiện tại đang canh tác thừa so với hợp đồng là 1525,5m² tại thửa cũ 1249 - 3 (thửa mới 266 - 3) gồm các mốc số: A, B, 10, 4, A, loại đất: LUC.

(thực tế anh Huỳnh Hữu L quản lý canh tác thửa cũ 1256 - 2 (thửa mới 237), diện tích 1965,2m², loại đất: LUC + thửa cũ 1256 - 3 (thửa mới tách 266 - 1), diện tích 1894,1m², loại đất: LUC + thửa cũ 1249 - 1 (thửa

mới 266 - 2), diện tích 2642m², loại đất: LUC + thửa cũ 1249 - 3 (thửa mới 266 - 3), diện tích 1525,5m², loại đất LUC).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Thanh V1 với anh Nguyễn Văn V2; giữa anh Nguyễn Văn V2 với anh Bùi Minh L2; giữa anh Bùi Minh L2 với chị Trần Thanh Thị T15. Công nhận thửa đất 96 theo trích đo là thửa 96 - 1 và 96 - 2, diện tích là 1628,1m², gồm các mốc số: 4, 5, 6, 7, 8, 9 và 4, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của chị Trần Thị Thanh T9; hiện tại do chị Trần Thị Thanh T9 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(kèm theo trích đo Sơ đồ thửa đất tranh chấp phục vụ công tác xét xử của Tòa án theo công văn số 398/CV.TA ngày 08/10/2024 và theo Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ số: 77/2023/QĐ-XXTĐTC ngày 27/10/2023)

Anh Nguyễn Thanh V1, anh Phạm Văn N và Huỳnh Hữu L có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký kê khai biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ông T4 và anh N1 không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển đổi đất giữa anh N với ông T4 và anh N1 trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Anh L1, chị T10 không yêu cầu giải quyết về việc cầm cố đất trong vụ kiện này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/7/2024, ông Nguyễn Văn T và anh Trần Văn D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết. Hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại sơ thẩm. Trong trường hợp không hủy Bản án sơ thẩm thì sửa lại Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh D và ông T như sau:

1. Hủy việc đăng ký chuyển dịch cùng ngày 18/10/2001 tại mặt 4 của hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T12 được Chủ

tịch Ủy ban nhân dân huyện T cấp cùng ngày 12/01/1995 sang cho ông Nguyễn Thanh V1 đứng tên, gồm có đất lúa;

- Thửa 609, tờ bản đồ số 7, (thửa mới 770, tờ bản đồ số 1), diện tích 3.750m² loại 2 lúa.

- Thửa 1229 (thửa mới 1130), diện tích 2.990m² loại 2 lúa;

- Thửa 1249 (thửa mới 1053), diện tích 6.990m² loại 2 lúa;

- Thửa 420, tờ bản đồ số 8, (thửa mới 135, tờ bản đồ số 2), diện tích 420m² loại ao;

- Thửa 422 tờ bản đồ số 8, (thửa mới 136, tờ bản đồ số 2), diện tích 2.540m² loại thổ quả;

Các thửa đất đều tọa lạc tại xã H cũ (Nay là xã H mới) huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho anh Nguyễn Văn V2 tại thửa 96, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.628,1m² loại đất trồng lúa tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Đồng thời huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L2 do anh V2 chuyển nhượng tại thửa 96 - Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị T9 do anh Luân chuyển N3 tại thửa 96. Buộc chị T9 phải trả lại quyền sử dụng đất cho cụ T12 để chia thừa kế.

3. Vô hiệu tờ Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 29/11/2007 giữa anh Nguyễn Thanh V1 với anh Huỳnh Hữu L tại thửa 1249 diện tích 6.500m² đất 02 lúa. Nhưng diện tích thực tế các bên chuyển nhượng là thửa 266-2 (thửa cũ 1249-1) diện tích 4.167,5m² và thửa đất đổi giữa cụ T12 với anh N là 266-1 (thửa cũ 1256-3) diện tích 1.867,1m². Buộc anh L trả lại thửa 266-2 diện tích 4.167,5m² và thửa 266-1 diện tích 1.867,1m² để chia thừa kế.

4. Tự nguyện giao quyền sử dụng đất cho anh Phạm Văn N phần đất đã đổi với cụ T12 trước đây tại tách thửa 84+ tách 85 + tách 125 (thửa cũ 609-2) diện tích 3.458,6m² và tách 63 + tách 84 (thửa cũ 609-1) diện tích 510,6m², tổng diện tích là 3.969,2m².

Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa 266-1 (thửa cũ 1256-3) diện tích 1.894,1m², thửa 237 (thửa cũ 1256-2) diện tích 1.965,2m². Tổng diện tích là 3.859,3m² của cụ T12 đã đổi với anh N để chia thừa kế quyền sử dụng.

5. Chia thừa kế

Theo thoả thuận trong hàng thừa kế.

- Anh Dũng yêu cầu được chia thừa kế theo pháp luật cho anh được nhận.

a. Về quyền sử dụng đất:

- Thửa 71 + thửa 81 (thửa cũ 1229 + 1230) diện tích 1599,2m² + thửa 96 diện tích 1.628,1m². Tổng diện tích 3.227,3m² loại lúa + đất ở nông thôn + cây lâu năm khác toạ lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Thửa 71-1 (thửa cũ 422-1) loại đất ở nông thôn + cây lâu năm khác, diện tích 2.197,5m² (cho lại 300m² cho vợ chồng con anh V1 thừa hưởng), toạ lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Thửa 71-2 (thửa cũ 420 + 422-2) diện tích 3.825,4m² cây lâu năm toạ lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (biên bản hoà giải ghi sai là ấp H và loại lúa).

b. Về sở hữu nhà ở:

A được hưởng căn nhà cấp 4 của cụ T12 và cụ N2 diện tích 70m² thuộc thửa 71-1 (thửa cũ 422-1) toạ lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu được hưởng căn nhà cấp 4 của bà Đ (đã chết) để lại tại thửa 71+81 (thửa cũ 1229 + 1230), toạ lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

c. Anh D2 đồng ý chia cho vợ chồng anh Nguyễn Thanh V1, chị Trần Thị Ngọc H3 và hai con là Nguyễn Tấn Đ1 và Nguyễn Tấn B (đã chết, hàng thừa kế thứ nhất kế thừa) được quyền sử dụng đất diện tích 300m² thuộc chiết thửa 71-1, diện tích 2.197,5m². Có vị trí chiều ngang 6.05m tiếp giáp đường nhựa từ mốc số 2 đến mốc giới số 3 chạy dài thẳng vào hết đất ở vị trí mốc giới số 1, toạ lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Đối với các tài sản khác là cây trồng có trên phần đất tranh chấp thì ai được quyền sử dụng đất nào thì người đó được hưởng phần tài sản trên đất.

- Ông T yêu cầu được chia thừa kế theo pháp luật cho ông được nhận.

a. Thừa 266-1 (thừa cũ 1256-3) diện tích 1894,1m²; thừa 237 (thừa cũ 1256-2) diện tích 1965,2m². Tổng diện tích 3.859,3m² của cụ T12 đối đất với anh N.

b. Thừa 266-2 (thừa cũ 1249-1) diện tích 4.167,5m² + thừa 49 (thừa cũ 1249-2) diện tích 2.934,1m² đất 2 lúa, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Tổng diện tích 7.101,6m².

c. Ông T đồng ý chia cho vợ chồng anh Nguyễn Thanh V1, chị Trần Thị Ngọc H3 và hai con là Nguyễn Tấn Đ1 và Nguyễn Tấn B (đã chết, hàng thừa kế thứ nhất kế thừa) được quyền sử dụng đất diện tích 300m² thuộc chiết thửa 71-1, diện tích 2.197,5m². Có vị trí chiều ngang 6.05m tiếp giáp đường nhựa từ mốc số 2 đến mốc giới số 3 chạy dài thẳng vào hết đất ở vị trí mốc giới số 1, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Đối với các tài sản khác là cây trồng có trên phần đất tranh chấp thì ai được quyền sử dụng đất nào thì người đó được hưởng phần tài sản trên đất.

Ngày 09/8/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị Bản án sơ thẩm theo hướng hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tam Bình giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Các nguyên đơn anh Trần Văn D và ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông T cho rằng tại thửa 1256 cụ T12 và cụ N2 đối của anh N, ông có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn S tại thửa đất này diện tích khoảng hơn 1.500m² hiện nay ông đang sử dụng.

Luật sư Hà Văn V bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các nguyên đơn.

Bị đơn anh Nguyễn Thanh V1 không đồng ý với kháng cáo của các nguyên đơn và không đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Anh V1 cho rằng tại thửa 1256 cụ T12 và cụ N2 đổi với anh N, anh có làm giấy tay nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn S tại thửa đất này diện tích khoảng hơn 1.500m² nên đây không phải là di sản của cụ T12 và cụ N2 chết để lại. Việc ông S có được phần đất này để chuyển nhượng cho anh và ông T có nguồn gốc như sau: Thửa 1256 này cụ T12 và cụ N2 nhận đất đổi từ anh N. Cụ T12 và cụ N2 cho con là ông T13 cha của anh D. Ông T13 chết thì anh D chuyển nhượng cho ông S. Ông S canh tác được một thời gian thì làm giấy tay chuyển nhượng lại cho ông T và anh mỗi người một phần sử dụng cho đến nay. Ngày 24/10/2011 anh V1 làm hợp đồng chuyển nhượng đất chuyển nhượng đất thửa 420 và 421 cho bà Đồng Thị H4 với giá 150.000.000đ. Anh V1 đã nhận đủ tiền từ bà H4 và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 420 và 421 cho bà Hoàng G cho đến nay, nhưng chưa làm thủ tục sang tên.

Luật sư Trần Hoàng T2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn anh Nguyễn Thanh V1 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn và không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Chị T9, anh N và anh N1 đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Ông L1 cho rằng những người thuộc hàng thừa kế thứ hai của bà H và bà Đ có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng anh L1, chị Thúy T10 20 chỉ vàng 24k cổ đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long vẫn bảo lưu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự và Luật sư có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Trần Văn D và ông Nguyễn Văn T.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/DS-ST ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình. Giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo thẩm quyền.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T và anh D không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về thủ tục*: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và anh Trần Văn D đúng về hình thức, nội dung và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, anh Trần Văn D có căn cứ chấp nhận một phần và xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận. Bởi vì:

Xét thấy, Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2024/DS-ST ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long có vi phạm về tố tụng và nội dung như sau:

Vi phạm về tố tụng:

- Vi phạm trong việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn có yêu cầu Hủy việc đăng ký chuyển dịch cùng ngày 18/10/2001 tại trang 4 của hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ T12 được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T ký cùng ngày 12/01/1995 sang cho anh V1 đứng tên; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho anh Nguyễn Văn V2, tại thửa 96, diện tích 1.628,1m². Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của anh D và buộc anh D nộp án phí không giá ngạch đối với yêu cầu này. Tuy nhiên, án sơ thẩm lại không thụ lý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là xác định thiếu quan hệ pháp luật tranh chấp.

Đồng thời án sơ thẩm nhận định anh L1, chị T10 không yêu cầu giải quyết việc cầm cố quyền sử dụng đất trong vụ kiện này nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nhưng bản án sơ thẩm lại xác định quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất là không chính xác vì đương sự không có yêu cầu độc lập.

- Vi phạm trong việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của đương sự:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Hữu L có yêu cầu độc lập. Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Thanh V1 với anh Huỳnh Hữu L lập ngày 29/11/2007. Tòa án đã triệu tập họp lệ đến lần thứ hai mà anh L vẫn vắng mặt không có lý do, cũng như không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nhưng Tòa án không đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của anh L mà vẫn giải quyết chấp nhận yêu cầu độc lập của anh L “công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 29/11/2007 giữa anh V1 với anh L” là vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng

dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 có yêu cầu độc lập. Nguyên đơn bà Trần Thị Đ và bà Trần Thị H có yêu cầu khởi kiện nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, bà Đ, bà H chết (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ, bà H là bà T1, ông T) đại diện của bà T1 từ chối nhận di sản nhưng Tòa án không làm rõ các đương sự còn giữ yêu cầu khởi kiện hay không? Trường hợp đương sự rút yêu cầu thì Tòa án phải đình chỉ yêu cầu độc lập của bà T1, yêu cầu khởi kiện của bà Đ, bà H (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ, bà H là bà T1, ông T) theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự, trong trường hợp họ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập thì phải xem xét giải quyết chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của họ. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên trả lại tiền tạm ứng án phí và chi phí khảo sát đo đạc, định giá cho bà T1 và tiền tạm ứng án phí cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ, bà H là vi phạm điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Vi phạm trong việc thu thập chứng cứ:

Các nguyên đơn có yêu cầu hủy chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ cụ T12 sang tên anh V1 ngày 18/10/2001. Trong quá trình giải quyết vụ án. Hồ sơ vụ án không có bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hoặc bản sao được chứng thực, hay đối chiếu bản chính có xác nhận của Thẩm phán.

Công văn số 1960/UBND-NC ngày 06/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định bảo lưu việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Thanh V1. Việc Ủy ban nhân dân huyện C giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại các thửa 609, 1229, thửa 420, thửa 422 là đúng trình tự pháp luật, đúng đối tượng. Tuy nhiên, theo công văn số 1260/UBND-NC ngày 12/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định “không tìm thấy hồ sơ đất đai liên quan đến các thửa đất nêu trên do kho lưu trữ của Phòng T16 được di dời, đồng thời Phòng nội vụ tích trữ hồ sơ địa chính vào năm 2014 nên hồ sơ bị thất lạc”. Như vậy, căn cứ vào tài liệu nào để Ủy ban nhân dân huyện xác định việc chấp thuận chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của

Ủy ban nhân dân huyện là đúng trình tự thủ tục và đúng quy định của pháp luật thì chưa được làm rõ?.

Đồng thời theo công văn số 1960/UBND-NC ngày 06/9/2022 xác định: Thửa đất 420 diện tích 420m² thửa đất 422 diện tích 2.540m² đăng ký đo đạc bản đồ địa chính chính quy Vlap là thửa 71 diện tích 7.244,5m² do cụ Trần Văn T12 kê khai. Tại thời điểm này theo Ủy ban nhân dân huyện C1 T12 đã tặng các thửa đất cho anh V1 từ năm 2001 thì lý do gì cụ T12 lại được kê khai đăng ký theo chương trình Vlap.

Cần phải đối chất, thu thập thêm chứng cứ mới có đủ cơ sở xác định việc chỉnh lý trang 4 trên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ cụ T12 sang anh V1 là có căn cứ hay không để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Đồng thời chưa làm rõ lý do vì sao có sự chênh lệch diện tích tăng lên quá lớn. Thửa đất 420 + 422 theo tư liệu chương trình đất có tổng diện tích là 2.960m² nhưng theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 10/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ3, ngày 12/8/2020 và của Phòng T16 (BL 309-310) xác định: thửa 71- 1 (422- 1), diện tích 2.197,5m² và thửa 71- 2 (420+ 422- 2), diện tích 3.825,4m² theo sự chỉ ranh của nguyên đơn. Như vậy, tổng diện tích đo đạc thực tế là 6.022,9m², tăng 3.062,9m² so với diện tích 2.960m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công văn số 1960/UBND-NC của Ủy ban nhân dân huyện T xác nhận “diện tích phần đất tranh chấp giữa trích đo thực tế với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng, giảm là do hai phương pháp đo vẽ tính diện tích giữa hai tư liệu đo đạc khác nhau” là không đúng quy định tại điểm c, g khoản 4 Điều 7 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T17 quy định về bản đồ địa chính, Công văn quy định “sai số vị trí của điểm bất kỳ trên ranh giới của thửa đất biểu thị trên bản đồ địa chính... tỷ lệ 1:1000... được phép tăng 1,5 lần”.

Đồng thời tại cấp phúc thẩm anh Nguyễn Thanh V1 cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2011 giữa V1 với bà Đồng Thị H4 được Văn phòng C2 chứng nhận. Theo hợp đồng anh V1 chuyển nhượng cho bà H4 thửa đất 420 và 422 tổng diện tích 2.960m² với giá với giá 150.000.000đ. Anh V1 đã nhận đủ tiền từ bà H4 và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 420 và 421 cho bà Hoàng G

cho đến nay, nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Mặc khác, anh V1 và ông T đều cho rằng tại thửa 1256 cụ T12 và cụ N2 đổi với anh N. Anh V1 và ông T có làm giấy tay nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn S tại thửa đất này mỗi người diện tích khoảng hơn 1.500m² nên đây không phải là di sản của cụ T12 và cụ N2 chết để lại. Việc ông S có được phần đất này để chuyển nhượng cho anh V1 và ông T có nguồn gốc như sau: Thửa 1256 cụ T12 và cụ N2 nhận đất đổi từ anh N. Cụ T12 và cụ N2 cho con là ông T13 cha của anh D. Ông T13 chết thì anh D quản lý đất và chuyển nhượng cho ông Trần Văn S. Ông Trần Văn S canh tác được một thời gian thì làm giấy tay chuyển nhượng lại cho ông T và anh V1 mỗi người một phần diện tích khoảng hơn 1.500m² ông T và anh V1 nhận đất và sử dụng cho đến nay. Đây là những tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm. Để giải quyết triệt để vụ án cần phải đưa bà H4 và ông S vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Vi phạm về nội dung. Đánh giá chứng cứ chưa toàn diện:

Án sơ thẩm công nhận phần đất tách 1229 + 1230 (71+81) có diện tích chung là 1.599,2m² thuộc quyền sử dụng đất của anh V1 do anh V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (tại trang 4). Theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 14/8/1992 cụ T12 đăng ký các thửa đất 609, 1229, 1249, 1230. Trong đó thửa 1230 diện tích 190m² loại đất CDK được Hội đồng đăng ký đất đai xét cấp. Tuy nhiên, đến khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 1230 không thể hiện trong 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ T12 và đã chỉnh lý trang 4 cho anh V1. Đồng thời theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 12/8/20220 (BL 317) xác định thửa đất 1229+1230 (71+81) có diện tích chung là 1.599,2m². Anh Dũng có yêu cầu chia thừa kế cho anh được nhận thừa 71+ 81 (thửa cũ 1229 + 1230). Không có căn cứ xác định thửa 1230 diện tích theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất là 190m² cụ T12 đã tặng cho anh V1 nhưng án sơ thẩm lại công nhận cho anh V1 là xem xét đánh giá chứng cứ chưa toàn diện về nội dung.

Bên cạnh đó, nguyên đơn anh D có yêu cầu được hưởng căn nhà cấp 4 của cụ T12, cụ bà N2, diện tích 70m² thuộc thửa 71-1 nhưng án sơ thẩm lại không xem xét giải quyết yêu cầu của đương sự với lý do yêu cầu chia

thừa kế quyền sử dụng đất không có căn cứ. Mặc khác, trên phần đất tranh chấp còn có nhà của bà Đ xây dựng tại tách thửa 71+ 81, trong quá trình giải quyết vụ án năm 2022 bà Đ chết. Anh Dũng có yêu cầu được hưởng căn nhà cấp 4 của bà Đ (đã chết) để lại tại thửa 71+ 81. Án sơ thẩm công nhận toàn bộ các thửa đất tranh chấp cho bị đơn nhưng không xem xét giải quyết căn nhà của bà Đ, căn nhà của cụ T12, cụ N2 là chưa xem xét giải quyết hết yêu cầu của đương sự trong vụ án.

Từ những phân tích trên, nhận thấy Tòa án nhân dân huyện Tam Bình không đưa đầy đủ người tham gia tố tụng vi phạm về thủ tục tố tụng và vi phạm trong việc giải quyết nội dung vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Tòa án cấp phúc thẩm không bổ sung được. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2024/DS-ST ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tam Bình giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên đương sự có kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho anh D 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và anh Trần Văn D và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2024/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho anh Trần Văn D 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình theo biên lai thu số 0014355 ngày 26/7/2024.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL:01b;
- TAND H Tam Bình: 01b;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Trường