

Bản án số: 485/2025/DS-PT

Ngày 29 - 7 - 2025

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Bảo Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04, 29 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 115/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2025 về việc: “Tranh chấp thừa kế tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 388/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Võ Văn L, sinh năm 1953 (chết ngày 28/6/2025).

Địa chỉ: Tổ A, khóm A, phường M (xã A, huyện C), tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn L:

1.1.1. Bà Nguyễn Thị Kim E, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Tổ A, khóm A, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

1.1.2. Bà Võ Thị Thùy T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số A, khóm A, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

1.1.3. Bà Võ Thị Thùy L1, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số F, khóm A, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

1.1.4. Anh Võ Hoàng Minh T1, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Khóm A, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Bà Võ Thị L2, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số nhà E - A, đường T, khóm Đ, phường L (phường M, thành phố L), tỉnh An Giang.

1.3. Bà Võ Thị V, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số A, đường C, Tổ B, Khóm A, phường C (Phường B, thành phố C), tỉnh Đồng Tháp.

1.4. Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Tổ A, khóm A, phường M (xã A, huyện C), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị L2, bà Võ Thị V, bà Nguyễn Kim H: Ông Thái Quang T2, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số B, đường N, phường C (Phường A, thành phố C), tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Tổ A, khóm A, phường M (xã A, huyện C), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị P: Bà Trần Thị Ngọc H1, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số B, B, phường B (Phường A, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Ông Võ Thành G, sinh năm 1959 (chết ngày 26/10/2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Thành G:

2.2.1. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1961.

2.2.2. Anh Võ Thanh H2, sinh năm 1982.

2.2.3. Anh Võ Hoàng S, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Tổ A, khóm A, phường M (xã A, huyện C), tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Huỳnh Văn T3, sinh năm 1966.

3.2. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H (xã H, huyện P), tỉnh An Giang.

3.3. Ông Nguyễn Tấn T5, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp N, xã T (xã T, huyện T), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn T3, ông Nguyễn Tấn T5: Bà Trần Thị Ngọc H1, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số B, B, phường B (Phường A, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Võ Minh T1, sinh năm 1973.

3.5. Bà Huỳnh Thị L3, sinh năm 1976.

3.6. Ông Phạm Văn K, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường M (xã A, huyện C), tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ngân hàng Thương mại cổ phần B1.

Địa chỉ: Số A, Q, phường T (phường L, thành phố V), tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái H3, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng S1, chức vụ: Trưởng Phòng thẩm định.

4. *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị P là bị đơn, ông Nguyễn Tấn T5, ông Huỳnh Văn T3 và Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

(Ông T2, bà H1, ông S1, bà L3 có mặt; Bà E, bà T, bà L1, anh Võ Hoàng Minh T1 có đơn xin vắng mặt; Anh H2, anh S, bà T4, ông T1, ông K vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Võ Văn L, bà Võ Thị L2, bà Võ Thị V và bà Nguyễn Kim H do ông Thái Quang T2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cụ Võ Văn H4 (chết ngày 06/10/1994) và cụ Nguyễn Thị K1 (chết ngày 19/02/2009) đều không để lại di chúc. Các cụ có 05 con chung gồm: Ông Võ Văn L, ông Võ Thành G (chết ngày 26/10/2021), bà Võ Thị L2, bà Võ Thị V, bà Nguyễn Kim H. Ngoài ra, không còn người thuộc hàng thừa kế thứ nhất nào khác.

Di sản của cụ H4, cụ K1 là các thửa đất tọa lạc tại xã A và xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, cụ thể:

+ Thửa đất số 380, tờ bản đồ số 4, đất tại xã A diện tích đo đạc thực tế 2.271,1m², loại đất ONT, trên đất có nhà, mộ và các công trình khác do cụ H4, cụ K1 xây dựng. Hiện nay bà Phạm Thị P, anh Võ Thanh H2, anh Võ Hoàng S đang sử dụng.

+ Thửa đất số 121, tờ bản đồ số 4, đất tại xã A diện tích đo đạc thực tế 2.869,1m², loại đất LUC. Hiện nay ông Võ Minh T1 và bà Huỳnh Thị L3 đang nhận cầm cố, sử dụng làm lúa.

Nguồn gốc 02 thửa đất này của cụ H4, cụ K1, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ Võ Văn H4 vào ngày 13/8/1990, hộ được cấp quyền sử dụng đất gồm: Võ Văn H4, Nguyễn Thị K1, Võ Thị V, Nguyễn Kim H, Võ Thanh H2 (con ông Võ Thành G và bà Phạm Thị P), Mã Ngọc Đăng D (con bà Võ Thị V), Phạm Thị P, Phạm Văn P1 (chồng bà Nguyễn Kim H, đã chết năm 1996). Các nguyên đơn xác định đây là tài sản riêng của cụ H4, cụ K1, không phải tài sản của hộ. Ngày 18/8/2004 ông G làm thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất thửa đất số 380, 121 không có sự đồng ý

của hàng thừa kế thứ nhất của cụ H4. Sau đó hộ ông G được cấp lại quyền sử dụng đất, hộ sử dụng đất gồm: Nguyễn Thị K1, Võ Thành G, Nguyễn Kim H, Võ Thanh H2, Phạm Thị P và Phạm Thị Bích D1 (con bà Nguyễn Kim H và ông Phạm Văn P1). Năm 2012 ông G, bà P chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Tấn T5 là em rể của bà P nhưng từ trước đến nay ông T5 không sử dụng đất.

+ Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11, đất tại xã N diện tích đo đạc thực tế 9.569,8m², loại đất LUC. Hiện nay ông Phạm Văn K đang thuê sử dụng làm lúa.

+ Thửa đất số 99, tờ bản đồ số 9, đất tại xã N diện tích đo đạc thực tế 2.135,5m², loại đất LUC. Hiện nay ông Phạm Văn K đang thuê sử dụng làm lúa.

Nguồn gốc 02 thửa đất này của ông Phạm Văn S2 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông S2 vào năm 1993. Nhưng từ năm 1989 cụ H4 đã nhận chuyển nhượng giấy tay phần đất này và sử dụng từ đó đến nay. Năm 2004 ông Phạm Văn B con ông Sáng lập thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông G. Từ khi cụ H4, cụ K1 còn sống đã cho ông Bùi Tấn L4, sau đó ông K thuê đất sử dụng làm lúa, ông T3 không có sử dụng đất.

+ Thửa đất số 117, tờ bản đồ số 9, đất tại xã N diện tích đo đạc thực tế 4.892,9m², loại đất LUC. Hiện nay anh Võ Thanh H2 đang sử dụng.

Nguồn gốc thửa đất này là của cụ H4 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông H4 ngày 20/8/1993. Năm 2005 ông G lập thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất khi chưa được những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H4 đồng ý.

Ngày 02/01/2013 ông G lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 117, 77, 99 cho ông Huỳnh Văn T3. Hiện nay ông Huỳnh Văn T3 và bà Nguyễn Thị T4 đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho anh H2 và chị Huỳnh Thị Hồng N.

Nay ông L, bà L2, bà V và bà H yêu cầu giải quyết như sau:

Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ H4 và cụ K1 quyền sử dụng đất thửa đất số 380, 121, 77, 99, 117 cho 05 người con là ông L, ông G, bà L2, bà V và bà H thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H4, cụ K1, đồng ý để bà P, anh H2, anh S là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông G nhận phần đất có căn nhà đang ở thuộc một phần thửa đất số 380, ông L, bà L2, bà V và bà H được sử dụng phần đất còn lại thửa đất số 380 phần có mồ mã ông bà và đồng ý để bà P, anh H2, anh S là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông G nhận thửa đất số 121; Bà V được nhận thửa đất số 117; Ông L, bà L2 và bà H được cùng nhận thửa đất 77, 99. Sau khi nhận đất trên thực tế

thì người nhận nhiều hơn có nghĩa vụ trả giá trị chênh lệch cho người nhận ít theo giá mà Hội đồng định giá.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G, bà P với ông T5 thửa đất số 380, 121 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G, bà P với ông T3 thửa đất số 77, 99, 117. Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 77, 99, 117 giải quyết theo quy định pháp luật do phát sinh trong quá trình giải quyết.

- Bị đơn bà Phạm Thị P do bà Trần Thị Ngọc H1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà P thống nhất cụ Võ Văn H4 (chết ngày 06/10/1994) và cụ Nguyễn Thị K1 (chết ngày 19/02/2009) đều không để lại di chúc. Các cụ có 05 con chung gồm: Võ Văn L, Võ Thành G, Võ Thị L2, Võ Thị V, Nguyễn Kim H. Bà P là vợ ông G. Trong quá trình giải quyết ông G (chết vào ngày 26/10/2021), hàng thừa kế thứ nhất của ông G gồm: Bà P và anh Võ Thanh H2, anh Võ Hoàng S. Ngoài ra, ông G không còn người thừa kế thứ nhất nào khác.

Đối với 05 thửa đất bà P thống nhất kết quả đo đạc thực tế và người đang sử dụng đất như nguyên đơn trình bày. Trong đó thửa đất số 380, 121, 117 có nguồn gốc là của cụ H4 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng cho hộ cụ H4. Sau khi cụ H4 chết thì ông G nhận thừa kế là đúng trình tự, thủ tục theo xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện C. Đối với thửa đất số 77, 99 do ông G nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn B, không liên quan gì đến cụ H4, cụ K1. Do đó, các thửa đất này không phải là di sản của cụ H4, cụ K1 nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đồng thời bà H1 yêu cầu áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005 và Pháp lệnh thừa kế năm 1990 xác định cụ H4 (chết ngày 02/9/1994) đến khi nguyên đơn khởi kiện đã quá 10 năm nên đã hết thời hiệu chia thừa kế. Đối với yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu thì áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005, do giao dịch đã quá 02 năm nên hết thời hiệu yêu cầu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T5 do bà Trần Thị Ngọc H1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thửa đất số 380, 121 là tài sản riêng của ông T5, không phải tài sản chung của hộ ông T5. Hiện nay ông T5 đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không cầm cố, thế chấp cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào. Ông T5 thống nhất kết quả đo đạc và người hiện đang sử dụng đất như các nguyên đơn trình bày.

Các thửa đất này thì vào năm 2012 ông T5 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Võ Thành G, do lúc này ông G bị bệnh, hoàn cảnh khó khăn cần tiền chữa bệnh, khi chuyển nhượng thì thực hiện đúng trình tự, thủ tục, không có ai tranh chấp. Do có quan hệ thân thiết bà P là chị ruột của vợ ông T5,

nên sau khi nhận chuyển nhượng vẫn cho hộ bà P tiếp tục sử dụng thửa đất số 380, chưa yêu cầu giao đất, còn thửa đất số 121 ông T5 biết bà P đang cầm cố cho ông Võ Minh T1, bà Huỳnh Thị L3 nên không có ý kiến gì.

Việc chuyển nhượng đúng thủ tục, ông T5 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Đồng thời bà H1 đề nghị áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005 và Pháp lệnh thừa kế năm 1990 xác định cụ H4 (chết ngày 02/9/1994) đến khi nguyên đơn khởi kiện là đã quá 10 năm nên đã hết thời hiệu chia thừa kế. Đối với yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu thì áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005, do giao dịch đã quá 02 năm nên hết thời hiệu yêu cầu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Minh T1, bà Huỳnh Thị L3 trình bày:

Năm 2014 ông T1, bà L3 có nhận cầm cố quyền sử dụng thửa đất số 121 của ông Võ Thành G và bà Phạm Thị P, thời điểm này chưa biết việc ông G, bà P đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, thời hạn cố đất là 03 năm, với giá 36 chỉ vàng 24Kra, có làm giấy tay ngày 10/11/2014. Đến năm 2019 ông T1, bà L3 mới biết đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn T5 nên gặp ông T5 để thỏa thuận thì ông T5 nói ông T1, bà L3 tiếp tục canh tác diện tích đất đã nhận cầm cố đến khi nào ông G, bà P trả vàng thì trả đất cho ông T5 không phải trả đất ngay. Việc thỏa thuận với ông T5 không lập thành văn bản mà chỉ bằng lời nói, mà ông T1, bà L3 có lập văn bản thỏa thuận ngày 22/7/2019 với ông G và bà P. Hiện nay đã hết thời hạn cố đất, ông G và bà P chưa trả vàng nên vẫn còn canh tác.

Ông T1, bà L3 không yêu cầu giải quyết đối với hợp đồng cố quyền sử dụng đất với ông G, bà P, sẽ tự thỏa thuận với bà P, ông G, ông T5. Trường hợp chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn hoặc giao đất cho ai thì ông T1, bà L3 giao đất. Đối với 36 chỉ vàng 24Kra đã giao cho bà P, ông G do hiện nay ông G đã chết, ông T1, bà L3 sẽ tự thỏa thuận với bà P, không yêu cầu giải quyết. Ngoài ra, không có trình bày hay yêu cầu khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn K trình bày:

Vào năm 2012 ông K thuê của ông Võ Thành G thửa đất số 77, 99 để làm lúa, thời hạn thuê là 03 năm, với giá 60.000.000 đồng, khi thuê không biết ai đứng tên, trong 03 năm đầu ông K trả tiền thuê cho ông G đầy đủ. Sau khi hết thời gian thuê bà Phạm Thị P vợ ông G nói đất đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn T3, bà P vẫn đồng ý cho ông K tiếp tục thuê, không gặp ông T3. Sau đó ông K tiếp tục thuê 03 năm nữa là năm 2015 - 2017, với giá 60.000.000 đồng, bà P trực tiếp nhận tiền thuê. Từ năm 2018 trở đi ông K vẫn tiếp tục thuê đất nhưng thuê hàng năm, giá mỗi năm 20.000.000 đồng, việc thuê cũng với bà P không gặp ông T3, từ trước đến nay ông K không có trả tiền thuê cho ông T3. Hiện nay ông K đang thuê đất làm lúa vụ 3 dự kiến khoảng hết tháng 8 năm

2024 thu hoạch và bà P đã nhận tiền thuê xong. Trường hợp giải quyết giao đất cho ai thì ông K đồng ý giao đất, sẽ tự thỏa thuận với bà P, không yêu cầu giải quyết, ông K biết trước khi ông K thuê đất năm 2012 thì phần đất này cho ông Bùi Tấn L4 thuê.

Thửa đất số 117 hiện nay do ông T3 đứng tên, do trước đó cho anh Lê Thanh T6 và chị Bùi Thị Bích T7 thuê nuôi cá nhưng đã trả đất từ lâu, hiện nay ông T3 đã cải tạo, trồng ớt nhưng đã chết hết. Khoảng tháng 3/2024 ông T3 trồng lại cây na, lựu, khóm, dừa, mít.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 (gọi tắt là Ngân hàng) do ông Trần Hoàng S1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Trong năm 2022 anh Võ Thanh H2 và chị Huỳnh Thị Hồng N có vay số tiền 1.500.000.000 đồng tại Ngân hàng, thời hạn vay 12 tháng. Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Huỳnh Văn T3 và bà Nguyễn Thị T4 có ký hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 77, 99, 117, đất tại xã N, huyện C, có đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 050/2022/HĐTC/BacABank.660 ngày 09/12/2022. Hiện nay hợp đồng vay này đã hoàn thành.

Ngày 04/12/2023 anh H2 và chị N tiếp tục vay số tiền 1.500.000.000 đồng tại Ngân hàng, ngày 04/12/2023 Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.000.000.000 đồng và ngày 09/4/2024 Ngân hàng tiếp tục giải ngân số tiền 500.000.000 đồng, để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng thì anh H2, ông Huỳnh Văn T3 tiếp tục áp dụng hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 77, 99, 117, đất tại xã N, huyện C đã ký kết vào ngày 09/12/2022. Ngân hàng có kiểm tra lại tài sản thế chấp xác định phù hợp, không có tranh chấp.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì anh H2 và chị N thực hiện đúng nghĩa vụ của bên vay. Do đó, trong vụ án này Ngân hàng không đề nghị giải quyết đối với hợp đồng tín dụng với anh H2 và chị N mà để hai bên tiếp tục thực hiện, trường hợp phát sinh tranh chấp thì Ngân hàng sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác. Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 050/2022/HĐTC/BacABank.660 ngày 09/12/2022 đã được đăng ký theo quy định nên đề nghị được tiếp tục thực hiện.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp) xét xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Võ Văn L, Võ Thị L2, Võ Thị V và Nguyễn Kim H về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản là quyền sử dụng đất của cụ Võ Văn H4 và cụ Nguyễn Thị

K1 tại thửa đất số 380 và 121, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11, thửa đất số 99, 117, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Võ Văn L, Võ Thị L2, Võ Thị V và Nguyễn Kim H về việc xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng số công chứng 2139/SCC, quyền số 01 VPCC/HĐ-GD/2012 ngày 27/12/2012 giữa bên chuyển nhượng là Võ Thành G và Nguyễn Thị P2 với bên nhận chuyển nhượng là Nguyễn Tấn T5 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 380, 121, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là giao dịch dân sự vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Võ Văn L, Võ Thị L2, Võ Thị V và Nguyễn Kim H về việc xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng số công chứng 05/SCC, quyền số 01 VPCC/HĐ-GD/2013 ngày 02/01/2013 giữa bên chuyển nhượng là Võ Thành G với bên nhận chuyển nhượng là Huỳnh Văn T3 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11, thửa đất số 99, 117, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là giao dịch dân sự vô hiệu.

Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 050/2022/HĐTC/BacABank.660 ngày 09/12/2022 giữa bên thế chấp là Huỳnh Văn T3, Nguyễn Thị T4 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 là giao dịch dân sự vô hiệu.

3. Việc phân chia di sản thừa kế được xác định như sau:

3.1. Ông Võ Thành G (đã chết ngày 26/10/2021), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị P2, anh Võ Thanh H2, anh Võ Hoàng S được chia thừa kế và trích công sức nuôi dưỡng là quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 380, tờ bản đồ số 4 có diện tích 975,7m², loại đất ONT, trong phạm vi các mốc M1, MA, MB, MC về M1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và toàn bộ nhà, cây trồng, kiến trúc khác gắn liền với đất và quyền sử dụng đất thuộc thửa 121, tờ bản đồ số 4 có diện tích 2.869,1m², loại đất LUC, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 về M1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Nguyễn Tấn T5 có nghĩa vụ giao diện tích 975,7m², loại đất ONT, trong phạm vi các mốc M1, MA, MB, MC về M1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và toàn bộ nhà, cây trồng, kiến trúc khác gắn liền với đất thuộc một phần thửa 380, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho ông Võ Thành G (đã chết ngày 26/10/2021), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Nguyễn Thị P2, Võ Thanh H2, Võ Hoàng S.

Buộc ông Nguyễn Tấn T5, ông Võ Thanh T8 và bà Huỳnh Thị L3 có nghĩa vụ giao thừa đất số 121, tờ bản đồ số 4 có diện tích 2.869,1m², loại đất LUC, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 về M1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho ông Võ Thành G (đã chết ngày 26/10/2021), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Nguyễn Thị P2, Võ Thanh H2, Võ Hoàng S.

3.2. Ông Võ Văn L, bà Võ Thị L2, bà Võ Thị V và bà Nguyễn Kim H được quyền sử dụng đất và được đăng ký đồng sử dụng một phần thửa đất số 380, tờ bản đồ số 4 có diện tích 1.295,4m², loại đất ONT trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, MC, MB, MA về M2 và toàn bộ cây trồng, kiến trúc khác gắn liền với đất theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Nguyễn Tấn T5, bà Nguyễn Thị P2, anh Võ Thanh H2 và anh Võ Hoàng S có nghĩa vụ giao diện tích 1.295,4m², loại đất ONT, thuộc một phần thửa đất số 380, tờ bản đồ số 4, đất trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, MC, MB, MA về M2 và toàn bộ cây trồng, kiến trúc khác gắn liền với đất theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho ông Võ Văn L, bà Võ Thị L2, bà Võ Thị V và bà Nguyễn Kim H.

3.3. Bà Võ Thị V được quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 9 có diện tích 4.892,9m², loại đất LUC, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 về M1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Huỳnh Văn T3 và anh Võ Thanh H2 có nghĩa vụ giao thừa đất số 117, tờ bản đồ số 9 có diện tích 4.892,9m², loại đất LUC, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 về M1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho bà Võ Thị V.

3.4. Ông Võ Văn L, bà Võ Thị L2 và bà Nguyễn Kim H được quyền sử dụng đất và đăng ký đồng sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11 có diện tích 9.569,8m², loại đất LUC, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M8, M9 về M1 và thửa đất số 99, tờ bản đồ số 9 có diện tích 2.135,5m², loại đất LUC, trong phạm vi các mốc M5, M6, M7, M8, M4 về M5 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Huỳnh Văn T3 và ông Phạm Văn K có nghĩa vụ giao thừa đất số 77, tờ bản đồ số 11 có diện tích 9.569,8m², loại đất LUC, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M8, M9 về M1 và thửa đất số 99, tờ bản đồ số 9 có diện tích

2.135,5m², loại đất LUC, trong phạm vi các mốc M5, M6, M7, M8, M4 về M5 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho ông Võ Văn L, bà Võ Thị L2 và bà Nguyễn Kim H.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2019 và 03/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh; Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 02/7/2019 và 15/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

4. Buộc bà Võ Thị V có trách nhiệm trả cho ông Võ Thành G (đã chết ngày 26/10/2021), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị P2, anh Võ Thanh H2, anh Võ Hoàng S số tiền 115.951.875 đồng (Một trăm mười lăm triệu chín trăm năm mươi một nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng).

Buộc ông Võ Văn L, bà Võ Thị L2 và bà Nguyễn Kim H mỗi người có trách nhiệm trả cho ông Võ Thành G (đã chết ngày 26/10/2021), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị P2, anh Võ Thanh H2, anh Võ Hoàng S số tiền là 43.240.875 đồng (Bốn mươi ba triệu hai trăm bốn mươi nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 19/8/2024 ông Huỳnh Văn T3 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Ông T3 yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024, không chấp nhận đơn khởi kiện của các nguyên đơn.

Ngày 26/8/2024 bà Phạm Thị P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Bà P yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024, không chấp nhận đơn khởi kiện của các nguyên đơn.

Ngày 26/8/2024 ông Nguyễn Tấn T5 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Ông T5 yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024, không chấp nhận đơn khởi kiện của các nguyên đơn.

Ngày 12/9/2024 Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Sửa phần nội dung quyết định "Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn L, bà Võ Thị L2, bà Võ Thị V và bà Nguyễn Kim H về việc xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng số công chứng 05/SCC, quyền số 01/VPCC/HD-GD/2013 ngày 02/01/2013 giữa bên chuyển nhượng ông Võ Thành G với bên nhận chuyển nhượng ông Huỳnh Văn T3 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 77, tờ bản

đồ số 11, thửa đất số 99, 117, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là giao dịch dân sự vô hiệu". Sửa phần nội dung quyết định "Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 050/2022/HĐTC/BacABank.660 ngày 09/12/2022 giữa bên thế chấp ông Huỳnh Văn T3, bà Nguyễn Thị T4 với bên nhận thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 là giao dịch dân sự vô hiệu". Xét xử lại theo hướng chấp nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng số công chứng 05/SCC, quyền số 01/VPCC/HĐ-GD/2013 ngày 02/01/2013. Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 050/2022/HĐTC/BacABank.660 ngày 09/12/2022 giữa bên thế chấp ông Huỳnh Văn T3, bà Nguyễn Thị T4 với bên nhận thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 là giao dịch dân sự có hiệu lực.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Trần Thị Ngọc H1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị P, ông Huỳnh Văn T3, ông Nguyễn Tấn T5 trình bày: Vẫn giữ kháng cáo. Thửa đất số 77, 99 do ông G nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn B, việc chuyển nhượng là phù hợp pháp luật; thửa đất số 380, 121 hộ cụ H4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ cụ H4 gồm 08 thành viên, các thành viên thống nhất ông G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm ông G lập thủ tục nhận thừa kế các nguyên đơn biết, ông G đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T5 là phù hợp; thửa đất số 117 có nguồn gốc của cụ H4, các thành viên thống nhất ông G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông G lập thủ tục nhận thừa kế là hợp pháp. Các nguyên đơn trình bày cụ H4 nhận chuyển nhượng của cụ S2, không cung cấp được chứng cứ, các thửa đất tranh chấp không phải là di sản thừa kế của cụ H4, cụ K1. Ông G chuyển nhượng đất cho ông T3, ông T5 là hợp pháp, ông G đã chấm dứt quyền sở hữu, việc yêu cầu chia thừa kế đã hết thời hiệu và yêu cầu tuyên bố giao dịch vô hiệu đã hết thời hiệu yêu cầu. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà P, ông T3, ông T5, sửa bản án sơ thẩm.

Ông Trần Hoàng S1 là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 trình bày: Vẫn giữ kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

Ông Thái Quang T2 là người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị L2, bà Võ Thị V, bà Nguyễn Kim H trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị Ngọc H1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị P, ông Huỳnh Văn T3, ông Nguyễn Tấn T5 không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ, lời trình bày của bà H1 cũng đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét và Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 không có yêu cầu tại Tòa án cấp sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P, ông T3, ông T5 và Ngân hàng Thương mại cổ phần B1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Huỳnh Thị L3 trình bày: Không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị P, ông Huỳnh Văn T3, ông Nguyễn Tấn T5, Ngân hàng Thương mại cổ phần B1. Tại phiên tòa phúc thẩm bà P có đơn đề nghị miễn án phí, do bà P thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp) về tiền án phí đối với bà P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Phạm Thị P, ông Huỳnh Văn T3, ông Nguyễn Tấn T5, Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai chỉ có ông T2, bà H1, ông S1, bà L3 có mặt; Bà E, bà T, bà L1, anh Võ Hoàng Minh T1 có đơn xin vắng mặt; Anh H2, anh S, bà T4, ông T1, ông K vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp thừa kế tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” thụ lý giải quyết phù hợp khoản 3, 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bà Phạm Thị P, ông Huỳnh Văn T3, ông Nguyễn Tấn T5 yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024, không chấp nhận đơn khởi kiện của các nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về thời hiệu khởi kiện: Bà H1 là người đại diện theo ủy quyền của bà P, ông T3, ông T5 yêu cầu áp dụng thời hiệu. Cụ H4 (chết ngày 02/9/1994), cụ K1 (chết ngày 19/12/2009), áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005 và Pháp lệnh thừa kế năm 1990 thì đã hết thời hiệu chia thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án vào ngày 15/5/2019 thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2015 đã có hiệu lực thi hành, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 4 của Nghị quyết số: 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị quyết số: 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự, để xác định thời hiệu khởi kiện thì Tòa án áp dụng khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 về thời hiệu thừa kế để thụ lý, giải quyết vụ án dân sự. Theo đó, thời hiệu người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Như vậy, yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ H4 và cụ K1 là còn thời hiệu quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015. Việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện từ năm 2012 và năm 2013 vô hiệu là đã hết thời hiệu quy định Bộ luật Dân sự năm 2005, nguyên đơn yêu cầu xác định các giao dịch liên quan đến tài sản là di sản thừa kế vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật tại khoản 2 Điều 136 Bộ luật Dân sự năm 2005, thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu không bị hạn chế.

Ông L, bà L2, bà V và bà H yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ H4 và cụ K1 quyền sử dụng đất thửa đất số 380, 121, 77, 99, 117 cho 05 người con là ông L, ông G, bà L2, bà V và bà H thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H4, cụ K1, đồng ý để bà P, anh H2, anh S là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông G nhận phần đất có căn nhà đang ở thuộc một phần thửa đất số 380, ông L, bà L2, bà V và bà H được sử dụng phần đất còn lại thửa đất số 380 phần có mồ mã ông bà và đồng ý để bà P, anh H2, anh S là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông G nhận thửa đất số 121; Bà V được nhận thửa đất số 117; Ông L, bà L2 và bà H được cùng nhận thửa đất số 77, 99. Sau khi nhận đất trên thực tế thì người nhận nhiều hơn có nghĩa vụ trả giá trị chênh lệch cho người nhận ít theo giá mà Hội đồng định giá.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G, bà P với ông T5 thửa đất số 380, 121 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G, bà P với ông T3 thửa đất số 77, 99, 117. Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 77, 99, 117 giải quyết theo quy định pháp luật do phát sinh trong quá trình giải quyết.

Về thời điểm mở thừa kế: Cụ H4 (chết ngày 02/9/1994), cụ K1 (chết ngày 19/12/2009). Theo quy định tại Điều 633 Bộ luật Dân sự 2015 thì thời điểm mở thừa kế là ngày 19/12/2009 và ngày 02/9/1994, các đương sự xác định khi cụ

H4 và cụ K1 chết đều không có di chúc. Do đó, di sản của cụ H4, cụ K1 để lại chia theo pháp luật.

Về hàng thừa kế: Khi còn sống cụ H4, cụ K1 có 05 người con gồm: Ông L, ông G, bà L2, bà V, bà H. Ngoài ra, không có con riêng, con nuôi cũng như không còn người thừa kế nào khác, trong quá trình tham gia tổ tụng ông G chết vào ngày 26/10/2021, có vợ là bà P và các con anh H2, anh S.

Nguyên đơn trình bày sau khi chết cụ H4, cụ K1 có di sản là 05 thửa đất chưa được chia, bị đơn trình bày sau khi cụ H4 chết thì di sản thừa đất số 380, 121, 117 đã được định đoạt xong không còn di sản để chia, còn thửa đất số 77, 99 do ông G nhận chuyển nhượng không phải là di sản.

Đối với đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp gồm: Thửa đất số 380, diện tích đo đạc thực tế 2.271,1m², loại đất ONT, hiện nay ông T5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do bà P, anh H2 và anh S đang trực tiếp sử dụng, trên đất có nhà, cây trồng, mộ và các kiến trúc khác, đối với tài sản gắn liền với đất thì các đương sự không tranh chấp mà xác định trường hợp chia thừa kế thì ai được chia đất ở vị trí nào sẽ được sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất, không yêu cầu trả giá trị và thửa đất số 121, diện tích đo đạc thực tế 2.869,1m², loại đất LUC, do ông T5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T1 và bà L3 nhận cầm cố trực tiếp sử dụng. Các đương sự thống nhất nguồn gốc của cụ H4, ngày 13/8/1990 hộ cụ H4 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 830, diện tích 2.450m², loại đất Thổ; thửa đất số 801, diện tích 2.845m², loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 2.

Tại Công văn số: 406/UBND-TNMT ngày 07/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin: Thời điểm cấp giấy chứng nhận lần đầu không xác định được người trực tiếp sử dụng đất, không phát sinh tranh chấp nhưng xác định được các thành viên được cấp quyền sử dụng đất gồm: Võ Văn H4 chủ hộ, Nguyễn Thị K1 vợ ông H4, Võ Thị V con ông H4, Nguyễn Kim H con ông H4, Võ Thanh H2 cháu ông H4, Mã Ngọc Đăng D cháu ông H4, Phạm Thị P con dâu ông H4, Phạm Văn P1 con rể ông H4.

Các nguyên đơn cho rằng cấp cho hộ thửa đất số 830, 801 là tài sản riêng của cụ H4, cụ K1 không phải là tài sản chung của hộ, việc xác định hộ được cấp quyền sử dụng đất căn cứ vào sổ hộ khẩu mà không xem xét toàn diện đến nguồn gốc cũng như người trực tiếp sử dụng đất. Trong khi bà V, bà H, anh D và ông P1 trình bày là tài sản riêng của cụ H4, cụ K1. Bà P là con dâu và anh D là cháu nội không có ý kiến việc ông G khai nhận di sản thừa kế của cụ H4, đồng nghĩa với việc thống nhất đây là tài sản của cụ H4. Sau khi cụ H4 chết ông G lập thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/8/2004, thửa đất số 830, 801, cùng tờ bản đồ số 2. Căn cứ ông G được cấp quyền sử dụng đất là Đơn xin

thừa kế quyền sử dụng đất ngày 07/7/2004, có nội dung những người quan hệ trong gia đình đồng ý để ông G thừa kế gồm: Nguyễn Thị K1, Nguyễn Kim H, Võ Thị L2, Võ Văn L, Võ Thị V. Tuy nhiên, ông L, bà L2, bà V và bà H xác định không đồng ý để ông G nhận thừa kế và không có ký tên vào Đơn xin thừa kế quyền sử dụng đất ngày 07/7/2004.

Tại Kết luận giám định số: 810/KL-KTHS ngày 31/7/2023 của Phòng K2 Công an tỉnh Đ kết luận: Chữ ký, chữ viết họ tên Nguyễn Kim H, Võ Thị L2, Võ Văn L và Võ Thị V trên tài liệu cần giám định không phải do cùng một người ký, viết ra.

Như vậy, các thủ tục biến động quyền sử dụng đất hộ ông G được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2012 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T5 thửa đất số 830, 801, cùng tờ bản đồ số 2 (theo hệ thống bản đồ 299), đối chiếu sang hệ thống bản đồ lưới tọa độ thửa đất số 380, 121, cùng tờ bản đồ số 4 là không đúng. Thửa đất số 830, 801, cùng tờ bản đồ số 2 (theo hệ thống bản đồ 299), đối chiếu sang hệ thống bản đồ lưới tọa độ thành các thửa đất số 380, 121, cùng tờ bản đồ số 4 là di sản của cụ H4, cụ K1 chưa chia. Do đó, ông L, bà L2, bà V và bà H yêu cầu chia thừa kế là có căn cứ.

Đối với đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp gồm: Thửa đất số 77, diện tích đo đạc thực tế 9.569,8m², loại đất LUC, do ông T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông K đang thuê đất trực tiếp sử dụng; thửa đất số 99, diện tích đo đạc thực tế 2.135,5m², loại đất LUC, do ông T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông K đang thuê đất trực tiếp sử dụng và thửa đất số 117, diện tích đo đạc thực tế 4.892,9m², loại đất LUC, do ông T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh H2 đang trực tiếp sử dụng.

Tại Công văn số: 406/UBND - TNMT ngày 07/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin: Thửa đất số 117, tờ bản đồ số 9 (bản đồ lưới tọa độ) có nguồn gốc của ông Võ Văn H4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 20/8/1993, tại thửa đất số 482, diện tích 5.551m² và thửa đất số 483, diện tích 260m², cùng tờ bản đồ số 2. Chưa xác định việc cấp giấy chứng nhận cho ông H4 là cấp cho hộ hay cá nhân. Đến năm 2005 ông Võ Thành G lập thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/4/2005 thửa đất số 482, 483, cùng tờ bản đồ số 2.

Căn cứ để ông G lập thủ tục nhận thừa kế là Đơn xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất ngày 27/01/2005 trường hợp thừa kế theo pháp luật mà người thừa kế là duy nhất. Trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ ông G không phải là người thừa kế duy nhất của cụ H4 như đã phân tích trên. Do đó, việc ông G kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 02/01/2013 cho ông T3 thửa đất số 482, 483 (theo

hệ thống bản đồ 299), đối chiếu sang hệ thống bản đồ lưới tọa độ thành thửa đất số 117, tờ bản đồ số 9 là không đúng.

Như vậy, thửa đất số 482, 483 (theo hệ thống bản đồ 299), đối chiếu sang hệ thống bản đồ lưới tọa độ thành thửa đất số 117, tờ bản đồ số 9 là di sản của cụ H4, cụ K1 chưa chia. Do đó, ông L, bà L2, bà V và bà H yêu cầu chia thừa kế là có căn cứ.

Thửa đất số 77 và thửa đất số 99 có nguồn gốc của ông Phạm Văn S2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993, thuộc các thửa đất số 506, diện tích 9.530m² và thửa đất số 508, diện tích 870m², cùng tờ bản đồ số 2. Đến năm 2004 ông Phạm Văn B là con ông Sáng lập thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/12/2004, các thửa đất số 506, 508.

Ngày 31/12/2004 ông B lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất số 506, 508, cho ông G. Đến ngày 02/01/2013 ông G lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T3 tại các thửa đất số 506, 508 (theo hệ thống bản đồ 299), đối chiếu sang hệ thống bản đồ lưới tọa độ thành các thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11; thửa đất số 99, tờ bản đồ số 9.

Ông L, bà L2, bà V và bà H cho rằng thửa đất số 77, 99 của cụ H4, cụ K1 nhận chuyển nhượng cụ S2 từ năm 1989, cụ H4 sử dụng đất từ năm 1989 nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên. Sau khi cụ H4 và cụ S2 chết thì ông B và ông G thực hiện thủ tục để sang tên các nguyên đơn không biết, bà P cho rằng ông G nhận chuyển nhượng các thửa đất này không liên quan đến cụ H4, không phải là di sản của cụ H4.

Căn cứ lời trình bày của ông B và các tài liệu, chứng cứ thể hiện khi còn sống khoảng năm 1989 cụ S2 đã chuyển nhượng cho cụ H4 nhưng chưa thực hiện việc sang tên, đã giao đất cho cụ H4 sử dụng. Sau khi cụ H4 và cụ S2 chết thì ông B nhận thừa kế thực hiện việc sang tên cho bên nhận chuyển nhượng không có việc ông B chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông G. Việc ông G thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để hợp thức hóa quyền sử dụng đất của cụ H4 đã nhận chuyển nhượng nhưng không được những người thừa kế của cụ H4 đồng ý.

Ông Bùi Văn L5 trình bày thửa đất số 77, 99 vào khoảng năm 1989 cụ H4 nhận chuyển nhượng của ông S2, do ông L5 có đất giáp ranh nên thuê đất canh tác, việc thuê đất trả bằng lúa, ông G nói phần đất này của cụ K1, kêu ông bán lúa trả tiền thuê cho cụ K1.

Như vậy, thửa đất số 506, 508, cùng tờ bản đồ số 2 (theo hệ thống bản đồ 299), đối chiếu sang hệ thống bản đồ lưới tọa độ thành các thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 99, tờ bản đồ số 9 là di sản của cụ H4, cụ K1 chưa chia. Do đó, ông L, bà L2, bà V và bà H yêu cầu chia thừa kế là có căn cứ.

Ông L, bà L2, bà V và bà H yêu cầu được nhận một phần thửa đất số 380 vị trí có mồ mã ông bà để giữ gìn, chăm sóc, ông G nhận vị trí có nhà thuộc thửa đất số 380 và thửa đất số 121; Bà V nhận thửa đất số 117; Ông L, bà L2 và bà H cùng nhận thửa đất số 77, 99, người nhận nhiều hơn có nghĩa vụ trả giá trị chênh lệch, do ông G trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng cụ H4, cụ K1 nên chia cho ông G một phần tương ứng với 01 kỷ phần. Do đó, di sản của cụ H4, cụ K1 được chia thành 06 phần, ông G nhận 02 phần, ông L, bà L2, bà V và bà H mỗi người được nhận 01 phần, cụ thể:

Ông G (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà P, anh H2, anh S) được chia thừa kế và công sức đóng góp một phần thửa đất số 380, diện tích 975,7m², loại đất ONT và toàn bộ nhà, cây trồng, kiến trúc khác gắn liền với đất và thửa đất số 121, diện tích 2.869,1m², loại đất LUC. Ông L, bà L2, bà V và bà H được quyền sử dụng đất một phần thửa đất số 380, diện tích 1.295,4m², loại đất ONT. Bà V được quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 117, diện tích 4.892,9m², loại đất LUC. Ông L, bà L2 và bà H được quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 77, diện tích 9.569,8m², loại đất LUC và thửa đất số 99, diện tích 2.135,5m², loại đất LUC.

Thửa đất số 380, diện tích 2.271,1m² x 600.000 đồng/m² = 1.362.660.000 đồng, ông G nhận 975,7m² x 600.000 đồng/m² = 585.420.000 đồng. Ông L, bà L2, bà V và bà H mỗi người nhận diện tích 1.295,4m² x 600.000 đồng/m² = 777.240.000 đồng : 4 = 194.310.000 đồng. Thửa đất số 121, diện tích 2.869,1m² x 97.500 đồng/m² = 279.737.250 đồng, ông G nhận. Thửa đất số 77, diện tích 9.569,8m² x 105.000 đồng/m² = 1.004.829.000 đồng và thửa đất số 99, diện tích 2.135,5m² x 97.500 đồng/m² = 208.211.250 đồng. Ông L, bà L2 và bà H mỗi người nhận 1.213.040.250 đồng : 3 = 404.346.750 đồng. Thửa đất số 117, diện tích 4.892,9m² x 97.500 đồng/m² = 477.057.750 đồng, bà V nhận. Tổng giá trị các thửa đất là 3.332.495.250 đồng : 6 = 555.415.875 đồng. Ông G nhận 02 kỷ phần còn thiếu 245.674.500 đồng; ông L, bà L2 và bà H mỗi người nhận 01 kỷ phần còn dư 43.240.875 đồng và bà V nhận 01 kỷ phần còn dư 115.951.875 đồng. Bà V trả cho ông G số tiền chênh lệch là 115.951.875 đồng; ông L, bà L2 và bà H mỗi người trả cho ông G số tiền chênh lệch là 43.240.875 đồng.

[2.2] Xét kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Sửa phần nội dung quyết định "Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn L, bà Võ Thị L2, bà Võ Thị V và bà Nguyễn Kim H về việc xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng số công chứng 05/SCC, quyền số 01/VPCC/HD-GD/2013 ngày 02/01/2013 giữa bên chuyển nhượng ông Võ Thành G với bên nhận chuyển nhượng ông Huỳnh Văn T3 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 11, thửa đất số 99, 117, cùng tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại xã N, huyện

C, tỉnh Đồng Tháp là giao dịch dân sự vô hiệu". Sửa phần nội dung quyết định "Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 050/2022/HĐTC/BacABank.660 ngày 09/12/2022 giữa bên thế chấp ông Huỳnh Văn T3, bà Nguyễn Thị T4 với bên nhận thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 là giao dịch dân sự vô hiệu". Xét xử lại theo hướng chấp nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng số công chứng 05/SCC, quyền số 01/VPCC/HĐ-GD/2013 ngày 02/01/2013. Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 050/2022/HĐTC/BacABank.660 ngày 09/12/2022 giữa bên thế chấp ông Huỳnh Văn T3, bà Nguyễn Thị T4 với bên nhận thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 là giao dịch dân sự có hiệu lực.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Năm 2022 ông T3 và bà T4 thế chấp 03 thửa đất ở N Mỹ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 050/2022/HĐTC/BacABank.660 ngày 09/12/2022. Việc thế chấp quyền sử dụng đất đối với đất đang có tranh chấp là vi phạm điều cấm của luật. Mặc dù, đã giải thích nhưng trong vụ án các đương sự không yêu cầu. Do đó, khi giải quyết chia thừa kế thì cần tuyên vô hiệu đối với hợp đồng thế chấp mới đảm bảo toàn diện như vừa phân tích nêu trên, đối với hậu quả của hợp đồng vô hiệu sẽ được giải quyết bằng vụ án khác nếu đương sự có yêu cầu. Vì vậy, kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với hợp đồng cầm cố và thuê quyền sử dụng đất ông T1, bà L3, ông K và bị đơn không yêu cầu giải quyết. Tòa án cấp sơ thẩm không đặt vấn đề giải quyết là phù hợp.

[2.4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu thì giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng ông T5, ông T3 và bị đơn đã được giải thích quyền, nghĩa vụ nhưng không yêu cầu giải quyết hậu quả. Tòa án cấp sơ thẩm không đặt vấn đề giải quyết là phù hợp.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà P có đơn đề nghị miễn án phí. Hội đồng xét xử xét thấy, bà P thuộc trường hợp người cao tuổi, nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của bà P, ông T3, ông T5, Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 là không có căn cứ chấp nhận, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp) về án phí của bà P.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của bà P, ông T3, ông T5, Ngân hàng Thương mại cổ phần B1, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà P, ông T3, ông T5, Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà P có đơn đề nghị miễn án phí thuộc trường hợp người cao tuổi, nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị 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 và khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị P, ông Huỳnh Văn T3, ông Nguyễn Tấn T5, Ngân hàng Thương mại cổ phần B1.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2025/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp).

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Võ Văn L (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà Nguyễn Thị Kim E, bà Võ Thị Thùy T, bà Võ Thị Thùy L1 và anh Võ Hoàng Minh T1), bà Võ Thị L2, bà Võ Thị V và bà Nguyễn Kim H về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản là quyền sử dụng đất của cụ Võ Văn H4 và cụ Nguyễn Thị K1 tại thửa đất số 380 và 121, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11, thửa đất số 99, 117, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Võ Văn L (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà Nguyễn Thị Kim E, bà Võ Thị Thùy T, bà Võ Thị Thùy L1 và anh Võ Hoàng Minh T1), bà Võ Thị L2, bà Võ Thị V và bà Nguyễn Kim H về việc xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng số công chứng 2139/SCC, quyển số 01 VPCC/HĐ-GD/2012 ngày 27/12/2012 giữa bên chuyển nhượng là Võ Thành G và Nguyễn Thị P2 với bên nhận chuyển nhượng là Nguyễn Tấn T5 đối với quyền sử dụng đất thuộc

thửa đất số 380, 121, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là giao dịch dân sự vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Võ Văn L (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà Nguyễn Thị Kim E, bà Võ Thị Thùy T, bà Võ Thị Thùy L1 và anh Võ Hoàng Minh T1), bà Võ Thị L2, bà Võ Thị V và bà Nguyễn Kim H về việc xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng số công chứng 05/SCC, quyền số 01 VPCC/HĐ-GD/2013 ngày 02/01/2013 giữa bên chuyển nhượng là Võ Thành G với bên nhận chuyển nhượng là ông Huỳnh Văn T3 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11, thửa đất số 99, 117, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là giao dịch dân sự vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 050/2022/HĐTC/BacABank.660 ngày 09/12/2022 giữa bên thế chấp là ông Huỳnh Văn T3, bà Nguyễn Thị T4 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 là giao dịch dân sự vô hiệu.

2.3. Việc phân chia di sản thừa kế được xác định như sau:

2.3.1. Ông Võ Thành G (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Phạm Thị P, anh Võ Thanh H2, anh Võ Hoàng S) được chia thừa kế và trích công sức nuôi dưỡng là quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 380, tờ bản đồ số 4 có diện tích 975,7m², loại đất ONT, trong phạm vi các mốc M1, MA, MB, MC về M1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và toàn bộ nhà, cây trồng, kiến trúc khác gắn liền với đất và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 4 có diện tích 2.869,1m², loại đất LUC, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 về M1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Nguyễn Tấn T5 có nghĩa vụ giao diện tích 975,7m², loại đất ONT, trong phạm vi các mốc M1, MA, MB, MC về M1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và toàn bộ nhà, cây trồng, kiến trúc khác gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 380, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho ông Võ Thành G (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Phạm Thị P, anh Võ Thanh H2, anh Võ Hoàng S).

Buộc ông Nguyễn Tấn T5, ông Võ Minh T1 và bà Huỳnh Thị L3 có nghĩa vụ giao thửa đất số 121, tờ bản đồ số 4 có diện tích 2.869,1m², loại đất LUC, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 về M1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho ông Võ Thành G (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Phạm Thị P, anh Võ Thanh H2, anh Võ Hoàng S).

2.3.2. Ông Võ Văn L (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà Nguyễn Thị Kim E, bà Võ Thị Thùy T, bà Võ Thị Thùy L1 và anh Võ Hoàng Minh T1), bà Võ Thị L2, bà Võ Thị V và bà Nguyễn Kim H được quyền sử dụng đất và được đăng ký đồng sử dụng một phần thửa đất số 380, tờ bản đồ số 4 có diện tích 1.295,4m², loại đất ONT trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, MC, MB, MA về M2 và toàn bộ cây trồng, kiến trúc khác gắn liền với đất theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Nguyễn Tấn T5, bà Phạm Thị P, anh Võ Thanh H2 và anh Võ Hoàng S có nghĩa vụ giao diện tích 1.295,4m², loại đất ONT, thuộc một phần thửa đất số 380, tờ bản đồ số 4, trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, MC, MB, MA về M2 và toàn bộ cây trồng, kiến trúc khác gắn liền với đất theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho ông Võ Văn L (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà Nguyễn Thị Kim E, bà Võ Thị Thùy T, bà Võ Thị Thùy L1 và anh Võ Hoàng Minh T1), bà Võ Thị L2, bà Võ Thị V và bà Nguyễn Kim H.

2.3.3. Bà Võ Thị V được quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 9 có diện tích 4.892,9m², loại đất LUC, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 về M1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Huỳnh Văn T3 và anh Võ Thanh H2 có nghĩa vụ giao thửa đất số 117, tờ bản đồ số 9 có diện tích 4.892,9m², loại đất LUC, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 về M1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho bà Võ Thị V.

2.3.4. Ông Võ Văn L (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà Nguyễn Thị Kim E, bà Võ Thị Thùy T, bà Võ Thị Thùy L1 và anh Võ Hoàng Minh T1), bà Võ Thị L2 và bà Nguyễn Kim H được quyền sử dụng đất và đăng ký đồng sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11 có diện tích 9.569,8m², loại đất LUC, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M8, M9 về M1 và thửa đất số 99, tờ bản đồ số 9 có diện tích 2.135,5m², loại đất LUC, trong phạm vi các mốc M5, M6, M7, M8, M4 về M5 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Huỳnh Văn T3 và ông Phạm Văn K có nghĩa vụ giao thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11 có diện tích 9.569,8m², loại đất LUC, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M8, M9 về M1 và thửa đất số 99, tờ bản đồ số 9 có diện tích 2.135,5m², loại đất LUC, trong phạm vi các mốc M5, M6, M7, M8, M4 về M5 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất

tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho ông Võ Văn L, bà Võ Thị L2 và bà Nguyễn Kim H.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2019 và 03/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh; Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 02/7/2019 và 15/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

2.4. Buộc bà Võ Thị V có trách nhiệm trả cho ông Võ Thành G (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Phạm Thị P, anh Võ Thanh H2, anh Võ Hoàng S) số tiền 115.951.875 đồng (Một trăm mười lăm triệu chín trăm năm mươi một nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng).

Buộc ông Võ Văn L (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà Nguyễn Thị Kim E, bà Võ Thị Thùy T, bà Võ Thị Thùy L1 và anh Võ Hoàng Minh T1), bà Võ Thị L2 và bà Nguyễn Kim H mỗi người có trách nhiệm trả cho ông Võ Thành G (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Phạm Thị P, anh Võ Thanh H2, anh Võ Hoàng S) số tiền là 43.240.875 đồng (Bốn mươi ba triệu hai trăm bốn mươi nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.5. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất đã được Tòa án công nhận quyền sử dụng theo bản án đã tuyên.

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Tấn T5 tại thửa đất số 380, 121, tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho các đương sự theo bản án đã tuyên; thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Huỳnh Văn T3 tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11; thửa 99 và 117, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho các đương sự theo bản án đã tuyên.

2.6. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Võ Văn L, bà Võ Thị L2, bà Võ Thị V và bà Nguyễn Kim H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Trả lại cho bà Võ Thị V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.250.000 đồng (Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ

phí Tòa án số 0006698, ngày 13/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Tháp).

- Trả lại cho bà Nguyễn Kim H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.250.000 đồng (Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006697, ngày 13/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Tháp).

- Trả lại cho ông Võ Văn L (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà Nguyễn Thị Kim E, bà Võ Thị Thùy T, bà Võ Thị Thùy L1 và anh Võ Hoàng Minh T1), bà Võ Thị L2, bà Võ Thị V, bà Nguyễn Kim H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012729, ngày 28/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Tháp).

- Bà Phạm Thị P, ông Võ Thành G (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Phạm Thị P, anh Võ Thanh H2, anh Võ Hoàng S), ông Nguyễn Tấn T5 và ông Huỳnh Văn T3 phải liên đới chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Do bà P được miễn án phí, nên anh H2, anh S, ông T5 và ông T3 phải liên đới chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Ông Võ Thành G (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Phạm Thị P, anh Võ Thanh H2, anh Võ Hoàng S) phải liên đới chịu án phí 45.324.953 đồng (Bốn mươi lăm triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm năm mươi ba đồng). Do bà P được miễn án phí, nên anh H2, anh S phải liên đới chịu án phí 30.216.635 đồng (Ba mươi triệu hai trăm mười sáu nghìn sáu trăm ba mươi lăm đồng).

2.7. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng 34.243.000 đồng, đã nộp và chi xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Huỳnh Văn T3 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008980, ngày 26/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Tháp).

- Bà Phạm Thị P được miễn án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008981, ngày 26/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Tháp).

- Ông Nguyễn Tấn T5 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008982, ngày 26/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Tháp).

- Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000004, ngày 13/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Tháp).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị 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:

- Phòng TT - KT & THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 9 – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Dương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA (Ngọc).

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

Nguyễn Chí Dũng