

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 425/2025/DS-PT

Ngày: 08 - 8 - 2025

V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất, chia thừa kế
quyền sử dụng đất, hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thủy

Các Thẩm phán: Ông Trương Đình Nghệ

Bà Mạc Thị Chiên

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Đại - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Lưu Thị Kim Chúc - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 8 năm 2025, tại Phòng xét xử Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ (trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang cũ), xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chia thừa kế quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14, thành phố Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 402/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Ngô Thị N1, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn Chanh L, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Chung cư E tầng L, khu V, phường H, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2. *Bị đơn*: Ông Ngô Thanh V, sinh năm 1971.

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Ngọc D, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

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

3.1. Ông Ngô Thanh H, sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

3.2. Ông Ngô Thanh T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

3.3. Bà Ngô Thị Diệu T1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ

3.4. Bà Ngô Thị Thu E, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ

3.5. Ông Ngô Út H1, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của ông H, ông T, bà T1, bà E, ông H1: Ông Phan Văn Chanh L, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Chung cư E tầng L, khu V, phường H, thành phố Cần Thơ. *Theo văn bản ủy quyền ngày 01/12/2023. (có mặt)*

3.6. Ông Nguyễn Văn M.

Địa chỉ: ấp Đ, xã C, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Ngọc D, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ. *Theo văn bản ủy quyền ngày 28/3/2024. (có mặt)*

3.7. Bà Nguyễn Thị A.

Địa chỉ: ấp Đ, xã C, thành phố Cần Thơ. (có đơn xin vắng mặt)

3.8. Bà Đoàn Thị H2 (vợ ông V).

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ. (có đơn xin vắng mặt)

3.9. Ông Nguyễn Điền E1.

3.10. Ông Nguyễn Tấn Đ.

Đại diện ủy quyền của Nguyễn Điền E1 và Nguyễn Tấn Đ: bà Phạm Ngọc D, sinh năm: 1980 (*Hợp đồng ủy quyền ngày 16/6/2025*). (có mặt)

3.11. Ngân hàng N2.

Địa chỉ: số B, L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V1 - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Võ Thanh H3 - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C, thành phố Cần Thơ. (có đơn xin vắng mặt)

3.12. Văn phòng C2.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Yến N - Trưởng Văn phòng. (có đơn xin vắng mặt)

3.13. Ủy ban nhân dân xã P, huyện C. (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Ngô Thị N1, bị đơn ông Ngô Thanh V và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh H, ông Ngô Thanh T, bà Ngô Thị Diệu T1, bà Ngô Thị Thu E, ông Ngô Út H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện nguyên đơn trình bày: cụ Ngô Minh T2 và cụ Nguyễn Thị Đ1 (cha mẹ nguyên đơn, bị đơn) sống với nhau có tổng cộng 08 người con chung: Ngô Thị N1, Ngô Thanh V, Ngô Thanh H, Ngô Thanh T, Ngô Thị Diệu T1, Ngô Thị Thu E, Ngô Thị Mỹ N1, Ngô Út H1. Trong khoảng thời gian chung sống cha mẹ bà có tạo nên một tài sản chung cụ thể: thửa đất số 88, tờ bản đồ số 30, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 542718, sổ vào sổ CH 03172, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2015, diện tích: 1.382,3m².

Đến năm 2016 cha bà có bán cho ông Ngô Thanh V cái nền để xây nhà ở, cụ thể chiều ngang 4,5m, chiều dài 40m với giá 65.000.000 đồng, ông V trả tiền nhiều lần tổng cộng là 55.000.000 đồng, số tiền còn lại 10.000.000 đồng đến nay ông V vẫn chưa trả cho cha bà (nay cụ T2 đã mất). Diện tích sau khi bán cho ông V thì còn lại 1.202,3m².

Năm 2019, ông V có qua nhà cụ T2 để mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi tách thửa, lên thổ cư phần diện tích ông đã mua của cụ T2, do lớn tuổi cũng không hiểu pháp luật nên đã đưa giấy đất cho ông V. Tuy nhiên ông Ngô Thanh V lợi dụng sự thiếu hiểu biết của cụ T2 và lợi dụng mối quan hệ quen biết làm hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản của cha mẹ qua ông V và ông được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký ngày 11/11/2019. Khi bà phát hiện ông V đã chuyển toàn bộ diện tích còn lại qua tên ông V thì có yêu cầu ông V trả lại nhưng ông V không đồng ý và còn cho rằng toàn bộ diện tích còn lại là cha mẹ bà đã tặng cho hết cho ông. Do bức xúc việc làm của ông V nên anh em bà có gửi

đơn lên Ủy ban nhân dân xã P đề hòa giải nhưng tất cả các lần hòa giải đều không thống nhất ý kiến.

Nay bà Ngô Thị N1 khởi kiện ông Ngô Thanh V yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành giải quyết những vấn đề cụ thể như sau: Hủy hợp đồng tặng cho từ cụ Ngô Minh T2 và cụ Nguyễn Thị Đ1 cho ông Ngô Thanh V theo hồ sơ số 058341.TA.002; hủy chính lý tên Ngô Thanh V, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký ngày 11/11/2019. Chia thừa kế theo quy định của pháp luật di sản do cha mẹ tôi để lại thành 08 phần bằng nhau. Cụ thể mỗi người được hưởng 197,47m². Giá trị di sản do cha mẹ tôi để lại theo giá thực tế là 1.200.000.000 triệu đồng. Bà đề nghị được nhận hiện vật đối với di sản cha mẹ tôi để lại và trả lại giá trị cho các hàng thừa kế khác.

Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án đang giải quyết vụ án thì ông Ngô Thanh V có ý chuyển nhượng tài sản đang tranh chấp cho ông Nguyễn Văn M địa chỉ thường trú ấp Đ, thị trấn N, huyện C, thành phố Cần Thơ. Chính lý vào ngày 13/12/2023. Sau đó, ông M đã thế chấp toàn bộ diện tích mà ông nhận chuyển nhượng cho Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C, thành phố Cần Thơ. Việc chuyển nhượng giữa ông V với ông M thì bà N1 cho rằng ông M không tìm hiểu rõ tài sản này có tranh chấp hay không hoặc biết rõ tài sản đang tranh chấp mà vẫn nhận chuyển nhượng làm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp và gây khó khăn cho Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Ngoài ra, Ngân hàng Nông nghiệp trước khi cho vay cũng không xuống xác minh tài sản này có tranh chấp hay không mà đã tùy ý chấp nhận cho ông M vay. Vì nếu giữa ông M và Ngân hàng có xem xét, xác minh tài sản trước khi nhận chuyển nhượng và cho vay thì sự việc không gây khó khăn như hiện nay. Nay nguyên đơn làm đơn khởi kiện này bổ sung yêu cầu: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Ngô Thanh V với ông Nguyễn Văn M, theo hồ sơ số 059355.CN.005 là vô hiệu; Hủy chính lý tên ông Nguyễn Văn M do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký xác nhận ngày 13/12/2023; Tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C với ông Nguyễn Văn M là vô hiệu; Buộc Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 542718, số vào sổ CH 03172, thửa đất số 88, tờ bản đồ số 30 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2015; Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xóa thế chấp giữa ông Nguyễn Văn M với Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C.

Đại diện ủy quyền của bị đơn Ngô Thanh V trình bày: Thông nhất phần đất đang tranh chấp là của cụ Ngô Minh T2 để lại, trước khi cụ T2 chết thì có cho các con mỗi người một phần đất và hiện ai cũng được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Phần đất đang tranh chấp tại một phần thửa 88 do cụ T2 tặng cho ông V và ông V cũng được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất theo quy định pháp luật, sau này thì ông V có chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho ông M, vì vậy không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh H, ông Ngô Thanh T, bà Ngô Thị Diệu T1, bà Ngô Thị Thu E, ông Ngô Út H1 có đại diện theo ủy quyền ông Phan Văn Chanh L cùng trình bày:

Các ông bà con ruột của cụ Ngô Minh T2 và cụ Nguyễn Thị Đ1 thống nhất với trình bày của đại diện theo ủy quyền của bà N1 cũng như các yêu cầu của bà N1 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và chia di sản thừa kế của cụ T2 theo quy định của pháp luật, lời trình bày của bà N1 là hoàn toàn đúng, trong khoảng thời gian sống chung cha mẹ có tạo nên một khối tài sản chung gồm các thửa số 88, Tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, thành phố Cần Thơ, theo đơn khởi kiện của bà N1 là hoàn toàn đúng sự thật nên đồng ý và không ý kiến gì về nội dung này. Trường hợp nếu yêu cầu khởi kiện của bà N1 được Tòa án chấp nhận thì những kỷ phần các ông, bà được hưởng sẽ tặng cho lại cho bà N1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Điền E1, Nguyễn Tấn Đ hàng thừa kế của bà Ngô Thị Mỹ N1 cùng trình bày: Ông là chồng của bà Ngô Thị Mỹ N1 đã mất năm 2021, ông bà có 01 người con là Nguyễn Tấn Đ, trong vụ án tranh chấp giữa bà N1, ông V thì ông có tranh chấp, nếu bà Mỹ N1 được hưởng suất thừa kế thì ông thống nhất để lại cho ông V được hưởng vì bà Mỹ N1 trước đó cũng đã được cụ T2 cho đất xong, ông yêu cầu giải quyết vắng mặt ông trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M ủy quyền Phạm Ngọc D trình bày: Năm 2023 ông M và bà H2 có mua thửa đất 78 và thửa 88 của ông Ngô Thanh V, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng và được công chứng tại Văn phòng C2, giá thỏa thuận trong hợp đồng là 400.000.000^d thực tế giá chuyển nhượng là 1,2 tỉ đồng. Phần đất này hiện nay ông cũng đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông yêu cầu được tiếp tục ổn định sử dụng phần đất này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Á trình bày: thống nhất với trình bày của ông Nguyễn Văn M, ông M được quyền quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến vụ kiện, bà không có ý kiến gì khác, yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật, đề nghị hòa giải, xét xử vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị H2 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của ông Ngô Thanh V, không có ý kiến gì trong vụ kiện này, ông V quyết định mọi vấn đề trong vụ kiện, bà yêu cầu hòa giải, xét xử vắng mặt cho bà đến khi kết thúc vụ kiện.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã P trình bày: Trường hợp thủ tục chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Minh T2 và ông Ngô Thanh V, UBND xã P ký chứng thực số 145/2019 ngày 25/10/2019 là đúng quy định cụ thể theo Điều 36 Nghị định 23 ngày 16/02/2015 của Chính phủ và Thông tư 01/2020/TT-BTP ngày 03/03/2020 của Bộ Tư pháp, về cung cấp hồ sơ chứng thực hợp đồng tặng cho giữa ông Ngô Minh T2 và ông Ngô Thanh V: Qua tra cứu hồ sơ lưu trữ đã không tìm thấy.

Tại công văn ngày 22/7/2024, Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C, thành phố Cần Thơ trình bày: Ngân hàng không có yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này vì ông M không có dư nợ liên quan đến tài sản tranh chấp tại Ngân hàng, cho phép đại diện Ngân hàng được vắng mặt trong vụ kiện nêu trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 trình bày: Trình tự thủ tục hồ sơ công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2258, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên chứng nhận ngày 24/11/2023 giữa người yêu cầu công chứng: Bên chuyển nhượng: ông Ngô Thanh V và bà Đoàn Thị H2; bên nhận chuyển nhượng: ông Nguyễn Văn M là đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, thành phố Cần Thơ. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu thừa kế quyền sử dụng đất đối với một phần thửa 88 (trừ diện tích 202,5m² cụ T2 chuyển nhượng cho ông V tại nhà vị trí a).

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 145/2019 ngày 25/10/2019 giữa ông Ngô Minh T2 và ông Ngô Thanh V chuyển nhượng phần đất tại thửa 88 do Ủy ban nhân dân xã P ký chứng thực.

Xác định phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.145,6m² một phần thửa đất số 88 tờ bản đồ số 30 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2015 cho ông Ngô Minh Thế L1 di sản thừa kế của cụ T2, bà Đ1.

Công nhận cho ông Ngô Thanh V phần đất diện tích tổng cộng 1.348,1m² thửa 88 có cây trồng và vật kiến trúc trên đất (có lược đồ kèm theo mảnh trích đo địa chính số 95-2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2).

2. Buộc ông Ngô Thanh V có trách nhiệm trả lại giá trị suất thừa kế phần đất diện tích 429,6m² cho bà Ngô Thị N1 với số tiền 306.734.400 đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn chậm trả số tiền thì hàng tháng còn phải trả cho nguyên đơn số tiền lãi chậm trả tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, lãi suất được áp dụng theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Ngô Thanh V với ông Nguyễn Văn M là vô hiệu; Hủy chỉnh lý tên ông Nguyễn Văn M do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký xác nhận ngày 13/12/2023; Tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C với ông Nguyễn Văn M là vô hiệu; Buộc Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 542718, sổ vào sổ CH 03172, thửa đất số 88, tờ bản đồ số 30 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2015; Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xóa thế chấp giữa ông Nguyễn Văn M với Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C.

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

Ngày 08 tháng 10 năm 2024, bị đơn ông Ngô Thanh V có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa nội dung của Bản án dân sự sơ thẩm, bác toàn bộ đơn khởi kiện ngày 01/12/2023, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 16/4/2024. Công nhận thửa đất số 88, diện tích 1.382,3m² là sở hữu hợp pháp của ông Ngô Thanh V.

Ngày 10 tháng 10 năm 2024, nguyên đơn bà Ngô Thị N1 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 11 tháng 10 năm 2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh H, ông Ngô Thanh T, bà Ngô Thị Diệu T1, bà Ngô Thị Thu E, ông Ngô Út H1 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn rút một phần đơn khởi kiện, rút một phần đơn kháng cáo, cụ thể rút lại yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 145/2019 ngày 25/10/2019 giữa ông Ngô Minh T2 và ông Ngô Thanh V chuyển nhượng phần đất tại thửa 88 do Ủy ban nhân dân xã P ký chứng thực; Rút lại yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C với ông Nguyễn Văn M là vô hiệu; Buộc Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 542718, sổ vào sổ CH 03172, thửa đất số 88, tờ bản đồ số 30 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2015.

Yêu cầu xác định diện tích đo đạc thực tế 1.145,6m² là di sản của cụ T2 chết để lại, chia theo quy định pháp luật, đối với cây trồng trên đất thì nếu Tòa án phân chia cho ai thì người đó được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất; Yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V và ông M phần đất diện tích đo đạc thực tế 1.145,6m². Đối với phần đất mà cụ T2 chuyển nhượng

cho ông V diện tích 202,5m² mà ông V đã cất nhà thì thống nhất không tranh chấp.

Đại diện ủy quyền của bị đơn cũng thống nhất với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện; Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lý do phần đất tại thửa 88 do cụ T2 đứng tên là tài sản riêng của cụ T2, vì vậy cụ T2 có toàn quyền định đoạt, từ năm 2012 đến năm 2019 thì cụ T2 cũng tự định đoạt tài sản của mình cụ thể là cho đất cho con là Ngô Út H1 (năm 2016); Ngô Thanh H (năm 2012); Ngô Thị N1 (năm 2015); Ngô Thanh V (năm 2012 và 2019); Ngô Thị Mỹ N1 (năm 2015); trên thực tế các con đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã sử dụng đất kể từ thời điểm nhận tặng cho không tranh chấp. Vì vậy trường hợp nếu hủy hợp đồng tặng cho giữa cụ T2 với ông V năm 2019 tại thửa 88 thì cũng phải hủy các hợp đồng của cụ T2 với những người con khác. Đối với biên bản thỏa thuận tại công an thể hiện việc ông V đồng ý trả lại đất cho cụ T2, tuy nhiên thời điểm này cụ T2 đã chết nên không thể thực hiện được, cụ T2 cũng không có văn bản nào thể hiện việc yêu cầu ông V trả lại đất; Đối với tờ cam kết năm 2021 thì bà D thừa nhận chữ ký là của ông V, nhưng chữ ký trên tờ cam kết không phải của cụ T2 bởi vì cụ T2 không biết chữ nên văn bản trên cũng không có hiệu lực; Ngoài ra, ông Ngô Thanh T bị tai nạn giao thông có xác nhận bị khuyết tật, thần kinh nặng, do đó việc ông T ủy quyền cho ông L; cũng như việc Tòa án xác nhận việc ông T đang sử dụng phần đất đang tranh chấp là không có cơ sở; Đối với việc ông V chuyển nhượng đất cho ông M là trước thời điểm bà N1 khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, ông V cũng đã giao đất cho ông M có sự chứng kiến của bà N1, ông C, ông C1, ông D1. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản thừa kế phần đất tại một phần thửa 88; Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M và ông V tại một phần thửa 88. Đối với một phần nhà của bà N1 dính trên phần đất tranh chấp hiện do ông M đứng tên thì ông M và ông V đồng ý để bà N1 tiếp tục sử dụng phần nhà trên cho đến khi nhà bị hư hỏng thì bà phải trả lại đất cho ông M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngô Thanh T tại phiên tòa trình bày: Trước đây ông bị tai nạn giao thông nên các dây thần kinh trên chân bị hư tổn, hiện tại lâu lâu ông vẫn phải đi khám và lấy thuốc uống, ông có nhờ ông V làm giấy xác nhận khuyết tật để được hưởng chính sách hỗ trợ khám chữa bệnh của Nhà nước, ông xác định tinh thần của ông hoàn toàn minh mẫn, đi lại chỉ hơi khó khăn nhưng ông vẫn còn lao động được, đúng như xác nhận của Tòa án tại các biên bản thẩm định tài sản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa, ông L là đại diện ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo rút một phần yêu cầu khởi kiện, rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 145/2019 ngày 25/10/2019 giữa ông Ngô Minh T2 và ông Ngô Thanh V chuyển nhượng phần đất tại một phần thửa 88 do Ủy ban nhân dân xã P ký chứng thực; Rút lại yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C với ông Nguyễn Văn M là vô hiệu; Buộc Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 542718, sổ vào sổ CH 03172, thửa đất số 88, tờ bản đồ số 30 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2015 và được đại diện ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu trên của nguyên đơn.

Đối với phần đất ông V nhận chuyển nhượng của cụ T2 diện tích 202.5m² các bên không phát sinh tranh chấp nên không xem xét. Phần đất còn lại diện tích theo đo đạc thực tế là 1.145,6m² thì đề nghị Hội đồng xét xử xác định đây là di sản của cụ T2 chết để lại và được phân chia theo quy định pháp luật; Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V và ông M tại một phần thửa 88 diện tích theo đo đạc thực tế là 1.145,6m²; Dành quyền khởi kiện cho ông M với ông V bằng vụ án dân sự khác khi đương sự có yêu cầu. Áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Ngô Thanh V và chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh H, ông Ngô Thanh T, bà Ngô Thị Diệu T1, bà Ngô Thị Thu E, ông Ngô Út H1

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Ngô Thị N1, bị đơn ông Ngô Thanh V, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh H, ông Ngô

Thanh T, bà Ngô Thị Diệu T1, bà Ngô Thị Thu E, ông Ngô Út H1 có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C với ông Nguyễn Văn M là vô hiệu; Buộc Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 542718, sổ vào sổ CH 03172, thửa đất số 88, tờ bản đồ số 30 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2015. Xét thấy việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật; các đương sự khác trong vụ án cũng thống nhất, vì vậy căn cứ vào Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C với ông Nguyễn Văn M là vô hiệu; Buộc Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 542718, sổ vào sổ CH 03172, thửa đất số 88, tờ bản đồ số 30 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2015.

[2]. Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Minh T2 và ông Ngô Thanh V ngày 25/10/2019.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 145/2019 ngày 25/10/2019 giữa ông Ngô Minh T2 và ông Ngô Thanh V chuyển nhượng phần đất tại thửa 88 do Ủy ban nhân dân xã P ký chứng thực; Đại diện ủy quyền của bị đơn thống nhất, bà D đại diện ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 145/2019 ngày 25/10/2019 giữa ông Ngô Minh T2 và ông Ngô Thanh V. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về hình thức: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/10/2019 (bút lục 95) được lập thành văn bản và chứng thực của Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, thành phố Cần Thơ là đảm bảo theo quy định tại Điều 129 Luật Đất đai năm 2003.

Về nội dung: Ông Ngô Minh T2 tặng cho ông Ngô Thanh V toàn bộ phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03172 do UBND huyện C cấp ngày 20/11/2015, phần đất tại thửa 88 có diện tích 1382,3m², loại đất Lúa. Quá

trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của các nguyên đơn đều khẳng định cho rằng nguồn gốc phần đất là của cụ T2 và vợ là bà Đ1; Tuy nhiên các đương sự không chứng minh được đây là tài sản chung của cụ T2 và bà Đ1; Trên thực tế ngoài phần đất này ra thì cụ T2 cũng ký các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với những người con khác trong gia đình mà không có chữ ký của bà Đ1, cụ thể là cho con là Ngô Út H1 (năm 2016) – BL: 394; Ngô Thanh H (năm 2012)- BL: 393; Ngô Thị N1 (năm 2015) – BL: 392; Ngô Thanh V (năm 2012 – BL: 391 và cho năm 2019 – BL: 389); Ngô Thị Mỹ N1 (năm 2015)- BL: 390. Ông H1, ông H và bà Ngô Thị N1 cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã sử dụng đất kể từ thời điểm nhận tặng cho đến nay. Tại Công văn số 277/UBND ngày 25/01/2024 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định về trình tự tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông Ngô Minh T2 với ông Ngô Thanh V được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận tại trang 4 là thực hiện đúng quy trình, thủ tục theo quy định pháp luật (BL: 103). Từ khi cụ T2 tặng cho đất cho các con, trong đó có phần đất đang tranh chấp tại một phần thửa 88 từ năm 2019 đến năm 2020 (khi bà Đ1 chết) thì bà Đ1 biết nhưng cũng không có bất cứ đơn thưa, khiếu nại gì của bà Đ1 liên quan đến việc cụ T2 tặng cho đất cho các con.

Đối với lời trình bày của các nguyên đơn cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T2 vào ông V do cụ T2 điểm chỉ nhưng không được ký từng trang, đây là sai sót của cán bộ chứng thực hợp đồng, tuy nhiên hợp đồng trên cũng đã được đóng dấu giáp lai của UBND xã P nên đây không phải là lý do hủy hợp đồng tặng cho trên. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/10/2019 giữa ông Ngô Minh T2 và ông Ngô Thanh V là không phù hợp với các quy định pháp luật, việc đại diện ủy quyền của bị đơn kháng cáo đề nghị công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T2 và ông V là có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Tuy nhiên, sau khi ông V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì ông V và các anh chị em trong gia đình phát sinh tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự cùng thống nhất phần đất cụ T2 chuyển nhượng cho ông V và hiện ông V đã cất nhà có tổng diện tích 202,5m² (vị trí a) là không tranh chấp, phần đất thuộc một phần thửa 88, phần đất trên vào ngày 24/11/2023 thì ông V đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông M và hiện nay ông M đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét, chỉ tranh chấp phần đất còn lại có diện tích 1.145,6m² tại thửa 88.

[2.3] Như đã phân tích ở mục [2.1] hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T2 và ông V đảm bảo về hình thức và nội dung của hợp đồng, ông V cũng đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nghĩa là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã hoàn thành xong; Tuy nhiên, sau khi các bên phát sinh tranh chấp thì ngày 04/01/2023 thì các bên có thỏa thuận tại Công an xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang thì ông H1 yêu cầu ông Vũ T3 thừa đất tổng diện tích 200m² (chiều ngang giáp lộ 4,5m chiều dài lấy đủ diện tích 200m², thực hiện đúng theo quy định đất đai, phần đất còn lại thì chuyển trả lại cho ông Ngô Minh T2; Ông V cũng thống nhất với ý kiến của ông H1, chỉ lấy đủ 200m² (Bút lục: 271) ông H1 và ông V cùng ký tên, điều này cũng phù hợp với đoạn ghi âm cuộc nói chuyện giữa ông V và bà N1 (BL:56) ông V nói “*Bây giờ tui nói tui hứa rồi từ 7,5m rồi chị đo đúng vào 200m cho tui thôi, bề ngang 4,5 m đó mấy chị làm đi, tui không có làm, chị cấm đi rồi tui lên*”. Đoạn ghi âm cũng được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành công khai chứng cứ cho đại diện ủy quyền của bị đơn nghe, không có ý kiến gì, phù hợp với Tờ cam kết ngày 21/7/2022 ghi nhận “*Diện tích còn lại 1.180m² là đường đi chung cho các con sau này*” – BL: 398. Có chữ ký của cụ T2, các con là Ngô Thanh V, Ngô Thanh H, Ngô Út H1, Ngô Thanh T. Từ đó thể hiện ý chí tự nguyện của ông V là chỉ nhận phần đất đã cất nhà (chuyển nhượng) theo đo đạc thực tế 202,5m² phần diện tích còn lại tại thửa 88 đồng ý trả lại cho cụ T2. Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của ông V cũng thừa nhận các nội dung trên, nhưng cho rằng các thỏa thuận trên không thực hiện được là do thời điểm thỏa thuận ông T2 đã chết nên nay không đồng ý. Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Bộ luật dân sự quy định “*Cá nhân, pháp nhân xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của mình trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận. Mọi cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng*”. Ông V cam kết trả lại đất cho cụ T2 do đó ông V phải có nghĩa vụ thực hiện; Mặt khác trên thực tế phần đất đang tranh chấp trên thì theo sự thừa nhận của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, trong biên bản thẩm định thì phần đất và cây trồng trên đất là của cụ T2 và ông Ngô Thanh H trồng, ông V không trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này từ trước cho đến nay. Từ đó chúng mình rằng phần đất này ông V đã giao trả đất trên thực tế cho cụ T2. Do cụ T2 đã chết vì vậy phần đất mà ông V có nghĩa vụ thực hiện trả lại cho cụ T2 được xem là di sản của cụ T2 để lại, vì vậy phần đất nay sẽ được chia theo quy định pháp luật.

Cụ Ngô Minh T2 (mất ngày 21/3/2023) chung sống với cụ Nguyễn Thị Đ1

(mất năm 2020) chung sống từ năm 1963 có tất cả 08 người con gồm ông Ngô Thanh H, ông Ngô Thanh T, bà Ngô Thị Diệu T1, bà Ngô Thị Thu E, Ngô Thị N1, ông Ngô Út H1, Ngô Thị Mỹ N1, Ngô Thanh V. Theo quy định tại khoản 2 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản ngang nhau; Đối với bà Ngô Thị Mỹ N1 (mất năm 2021) có chồng là ông Nguyễn Điền E1 và con là Nguyễn Tấn Đ (sinh năm 2010) nên xác định là hàng thừa kế thế vị của bà Mỹ N1 là ông Điền E1 và anh Đ theo Điều 652 Bộ luật Dân sự, do ông Điền E1 là đại diện. Quá trình giải quyết ông Điền E1 thống nhất nhận và đồng ý tặng cho lại suất thừa kế của bà Mỹ N1 lại cho ông Ngô Thanh V. Đối với ông Ngô Thanh H, ông Ngô Thanh T, bà Ngô Thị Diệu T1, bà Ngô Thị Thu E, ông Ngô Út H1 đồng ý giao lại kỷ phần thừa kế mình được nhận cho bà Ngô Thị N1. Xét đây là sự tự nguyện của các đương sự nên được Hội đồng xét xử ghi nhận. Như vậy ông V được nhận 02 kỷ phần thừa kế và bà Ngô Thị Mỹ N1 được nhận 06 kỷ phần thừa kế, cụ thể như sau:

Phần đất đo đạc thực tế diện tích là $1.348,1\text{m}^2 - 202,5\text{m}^2$ (diện tích ông V nhận chuyển nhượng từ cụ T2) = $1.145,6\text{m}^2$ được xét chia thừa kế theo quy định, chia thành 8 phần, mỗi kỷ phần được nhận $143,2\text{m}^2$. Do ông V được nhận 02 kỷ phần nên ông được nhận tương đương $286,4\text{m}^2$. Bà N1 được nhận 06 kỷ phần tương đương diện tích $859,2\text{m}^2$. Xét thấy ông V có căn nhà tại (vị trí a) nên vị trí đất ông V được nhận và vị trí đất ông Điền E1 (được chia thế vị cho bà Mỹ N) được chia giao lại cho ông V được nhận có vị trí liền kề với diện tích phần đất ông V đã nhận chuyển nhượng của cụ T2 trước đó. Đối với các vị trí đất giao cho Ngô Thanh H, ông Ngô Thanh T, bà Ngô Thị Diệu T1, bà Ngô Thị Thu E, ông Ngô Út H1 thống nhất giao lại cho bà Ngô Thị N1 nên phần đất còn lại được giao toàn bộ cho bà N1 liền kề tiếp theo với phần đất ông V được chia là hợp lý.

[2.4] Đối với phần cây trồng trên đất thì các bên thống nhất phần lớn cây trồng trên đất là do cụ T2 trồng trước khi chết, số ít còn lại là do ông H trồng, hiện tại các cây cũng được trồng rải đều trên toàn bộ diện tích đất, các đương sự thống nhất nếu Tòa án phân chia vị trí đất cho ai thì người đó được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất, đây là ý chí tự nguyện của các đương sự nên được Hội đồng xét xử ghi nhận. Vì vậy, ông V và bà N1 được sở hữu toàn bộ phần cây trồng trên phần đất mà được Tòa án đã chia.

Trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà của bà N1 cất. Tại phiên tòa bà D là đại diện ủy quyền của ông V và ông M đồng ý để cho bà N1 tiếp tục sử dụng một phần căn nhà của bà N1 trên phần đất tranh chấp (vị trí I) cho đến khi nhà bị hư hỏng thì trả lại hiện trạng đất, đây là ý chí tự nguyện không trái quy

định pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] *Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2023 giữa ông M, bà H2 và ông Ngô Thanh V*: Hợp đồng trên do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Yến N công chứng thể hiện ông V chuyển nhượng 02 thửa đất gồm: phần đất tại thửa 78 diện tích 1.522,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 542289 và thửa 88 diện tích 1.382,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 542718 cấp ngày 20/11/2015 với giá các bên thỏa thuận là 400.000.000 đồng.

Xét thấy, thời điểm ông V thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông M ngày 24/11/2023 thì phần đất tại thửa 88 đã phát sinh tranh chấp, bà N1 đã được UBND xã P hòa giải ngày 13/02/2023. Như vậy, ông V biết đất đang tranh chấp nhưng cố tình chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông M khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không kiểm tra về nguồn gốc đất, tình trạng đất có tranh chấp hay không nhưng vẫn mua, do đó ông M không ngay tình khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V và ông M thực hiện không đúng quy định pháp luật theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013 “*Đất không có tranh chấp*”. Do đó cần thiết phải hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại một phần thửa 88 diện tích đất đo đạc thực tế là 1348,1 m² giữa ông Ngô Thanh V, Đoàn Thị H2 và ông Nguyễn Văn M.

Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án đã thông báo cho bà D là đại diện ủy quyền của ông M biết để làm thủ tục yêu cầu độc lập trong vụ án (Bút lục: 285), nhưng ông M không thực hiện, vì vậy để bảo đảm quyền lợi cho ông M thì Hội đồng xét xử tách ra giải quyết bằng vụ án dân sự khác về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại khi ông M có yêu cầu.

[4]. Từ những nhận định trên xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh H, ông Ngô Thanh T, bà Ngô Thị Diệu T1, bà Ngô Thị Thu E, ông Ngô Út H1.

[5]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, Điều 101, Điều 104, Điều 126, Điều 166, Điều 179, Điều

203 Luật Đất đai năm 2013; 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn.

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn.

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh H, ông Ngô Thanh T, bà Ngô Thị Diệu T1, bà Ngô Thị Thu E, ông Ngô Út H1.

Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C với ông Nguyễn Văn M là vô hiệu; Buộc Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 542718, sổ vào sổ CH 03172, thửa đất số 88, tờ bản đồ số 30 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2015.

Sửa Bản án sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngô Thị N1 về việc yêu cầu phân chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với một phần thửa 88 (trừ diện tích 202,5m² cụ T2 chuyển nhượng cho ông V tại nhà vị trí a).

Xác định phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.145,6m² một phần thửa đất số 88 tờ bản đồ số 30 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/2015 cho ông Ngô Minh Thế L1 di sản thừa kế của cụ T2 và được chia thừa kế, cụ thể như sau:

Công nhận cho ông Ngô Thanh V được nhận kỷ phần thừa kế phần đất có diện tích 286,4m² tại một phần thửa 88 cộng thêm diện tích 202,5m² cụ T2 chuyển nhượng cho ông V trước đó tại vị trí a. Tổng cộng diện tích công nhận cho ông V tại vị trí I là 488,9m².

Công nhận cho bà Ngô Thị N1 được nhận kỷ phần thừa kế phần đất tại vị trí II có diện tích 859,2m², tại một phần thửa 88.

Các đương sự được sở hữu toàn bộ cây trồng trên phần diện tích đất được chia.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn M tại một phần thửa đất số 88 diện tích 1348,1m² (vị trí I và II). Ông V và bà N1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 128 - 2025 ngày 14/7/2025 của Công ty TNHH Đ2).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/10/2019 giữa ông Ngô Minh T2 và ông Ngô Thanh V tại một phần thửa 88.

3. Dành quyền khởi kiện cho ông Nguyễn Văn M với ông Ngô Thanh V, Đoàn Thị H2 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại khi ông M có yêu cầu.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của đại diện ủy quyền của ông V và ông M về việc đồng ý cho bà N1 được tiếp tục sử dụng một phần căn nhà trên phần đất đang tranh chấp diện tích 10,2m². Khi nào nhà hư hỏng thì bà N1 có nghĩa vụ di dời trả lại hiện trạng đất cho ông V.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Ngô Thị N1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên theo quy định được miễn toàn bộ án phí nên không phải nộp và được nhận lại 900.000 đồng theo biên lai thu số 0002785 ngày 21/12/2023 tại Chi cục Thi hành án huyện Châu Thành.

Các ông bà Ngô Thanh H, ông Ngô Thanh T, bà Ngô Thị Diệu T1, bà Ngô Thị Thu E, ông Ngô Út H1 được nhận lại 300.000 theo các Biên lai thu số 0003074, 0003073, 0003070, 0003071, 0003072 ngày 17/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Ông Ngô Thanh V phải chịu 10.224.480 đồng nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

6. Chi phí thẩm định, đo đạc: Nguyên đơn đã nộp tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm là 15.400.000 đồng (tại cấp sơ thẩm 11.400.000 đồng và 4.000.000 đồng tại cấp phúc thẩm. Nguyên đơn phải chịu 12.129.000 đồng; bị đơn phải nộp 3.271.000 đồng để trả lại cho nguyên đơn.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không ai phải chịu. Ông Ngô Thanh V được nhận lại 300.000^d theo biên lai số 0003235 lập ngày 10/10/2024; Ông Ngô Thanh H, ông Ngô Út H1, bà Ngô Thị Thu E, bà Ngô Thị Diệu T1, ông Ngô Thanh T được nhận lại 300.000 theo các biên lai thu số 0003248, 0003244, 0003245, 0003246, 0003247 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Trường hợp bản án, quyết định 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, Điều 7, 7a, 7b và

Điều 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 08/8/2025).

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ;
- Phòng thi hành án dân sự khu vực 14 - Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

ĐÃ KÝ

Đào Thị Thủy