

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 370/2025/DS-PT

Ngày: 08-12-2025

V/v: “Tranh chấp di sản thừa kế;  
yêu cầu tuyên bố văn bản công  
chứng vô hiệu, yêu cầu hủy hợp  
đồng chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng thế  
chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu  
hủy quyết định cá biệt của cơ quan,  
tổ chức”.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Châu Thạch

*Các Thẩm phán:*

Bà Lê Thị Vân

Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Nguyễn Thị Thanh Hương – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 293/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp: “Di sản thừa kế; yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức”.

Do Bản án Dân sự số 125/2023/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Lâm Đồng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 390/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Lê Đức T, sinh năm: 1976; cư trú tại thôn A, xã R, huyện Đ (nay là xã Đ), tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Đức C, sinh năm: 1965; cư trú tại thôn T, xã Đ, huyện G (nay là xã B), Thành phố Hà Nội; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn H, sinh năm: 1960; cư trú tại tổ B, thôn H, xã N, huyện L (nay là xã N), tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

2. Vợ chồng ông Mai Văn Q, sinh năm: 1973, bà Hoàng Thủy T1, sinh năm: 1976; cư trú tại khu phố T, xã N, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

3. Vợ chồng ông Lê Văn T2, sinh năm: 1968, bà Trương Thị N, sinh năm: 1966; cư trú tại khu phố T, xã N, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

4. Bà Mai Thị D, sinh năm: 1982; cư trú tại tổ dân phố T, xã N, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

5. Ông Phan Công L, sinh năm: 1960; cư trú tại tổ dân phố T, xã N, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

6. Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C4); địa chỉ: số F, đường H, tổ dân phố Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô Văn T3, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng); có mặt.

7. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L; Địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh L, số C, đường T, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Phú T4, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc);

+ Ông Lê Trung K, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/12/2022); vắng mặt.

8. Phòng C5 tỉnh Lâm Đồng; Địa chỉ: số C, quốc lộ B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

9. Ngân hàng thương mại cổ phần S; Địa chỉ: số B, B, đường N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đức Thạch D1, là người đại diện theo pháp luật (Tổng Giám đốc); vắng mặt.

10. Văn phòng C6; Địa chỉ: số G, đường H, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Mậu A, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng); vắng mặt.

- Người kháng cáo: Ông Mai Văn Q, bà Mai Thị D – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 09/9/2015, đơn khởi kiện bổ sung vào các ngày 08/11/2018, 09/11/2018 và ngày 31/5/2023, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Lê Đức T thì: Cha, mẹ của ông là cụ ông Lê Văn C1 (chết ngày 22/4/2014), cụ bà Nguyễn Thị M (chết ngày 18/01/2014) ông T là con đẻ của hai cụ. Ông C1 có một người con riêng là ông Lê Đức C trú tại thôn T, xã Đ, huyện G, Thành phố Hà Nội. Ngoài ra cụ C1, cụ M không còn người con chung, con riêng nào khác.

Trong thời gian ông sống cùng cụ C1 và cụ M tại thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì cha, mẹ ông có tạo dựng được khối tài sản gồm: 01 căn nhà xây cấp 4 khoảng 70m<sup>2</sup> nằm trên diện tích đất 2.768 m<sup>2</sup> tại tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992 mang tên cụ Lê Văn C1.

Đến năm 2003, theo yêu cầu của dòng họ nên cụ C1 phải về quê (huyện G, Thành phố Hà Nội) sinh sống để thờ phụng tổ tiên nhưng cụ M không muốn về. Ngày 21/3/2003 cha, mẹ ông đã viết giấy cam kết tự nguyện chia tay nhau và phân chia tài sản. Cụ M sử dụng phần đất có diện tích 1.115m<sup>2</sup>; trên đất có căn nhà và cây ăn trái, còn cụ C1 sử dụng 1.653m<sup>2</sup>, trên đất không có nhà.

Sau khi thỏa thuận xong cụ C1 và cụ M đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa đất sang tên mình. Ngày 11/8/2005 cụ C1 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD213225 với diện tích là 1.473m<sup>2</sup> thuộc thửa 233 tờ bản đồ số 09, tại thị trấn N, huyện L. Từ khi cụ C1 qua đời cho tới nay thì ông với ông C (anh em cùng cha khác mẹ) chưa thỏa thuận về việc phân chia tài sản do cụ C1 để lại. Đến khoảng tháng 8/2015 ông được biết ông C rao chuyển nhượng diện tích đất 1.473m<sup>2</sup> thửa 233 tờ bản đồ số 09 tại thị trấn N, huyện L và tài sản gắn liền với đất.

Ông có gọi điện thoại hỏi ông C về việc chuyển nhượng diện tích đất này thì ông C trả lời là đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông C nên ông C có quyền chuyển nhượng. Sau đó ông đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L khai thác thông tin thì được biết ông C đã đưa một người giả danh ông đến Văn phòng C3 lập văn bản phân chia di sản thừa kế theo pháp luật, trong đó thể hiện ý chí của ông giao lại toàn bộ diện tích đất 1.473m<sup>2</sup> thuộc thửa 233, tờ bản đồ 09 tại tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L cho ông C toàn quyền định đoạt. Trong văn bản phân chia di sản sai tên lót, năm sinh và giả mạo chữ ký của ông. Căn cứ vào văn bản phân chia tài sản ngày 11/5/2015 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã làm thủ tục điều chỉnh toàn bộ diện tích đất 1.473m<sup>2</sup> thuộc thửa 233, tờ bản đồ 09 tại thị trấn N mang tên ông C.

Sau khi biết sự việc trên, ông yêu cầu ông C đến cơ quan có thẩm quyền yêu cầu hủy hồ sơ giả mạo trên nhưng ông C không chấp nhận mà còn ủy quyền cho ông Phạm Văn H làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất này và tài sản trên đất cho vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1. Đến ngày 25/8/2015 Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã điều chỉnh sang tên cho vợ chồng ông Q, bà T1.

Nay ông T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Xác định diện tích đất 1.473m<sup>2</sup> thuộc thửa 233 tờ bản đồ 09 (tờ bản đồ số hóa thửa 38, 39 TĐĐ 47) và tài sản gắn liền với đất là di sản của cụ Lê Văn C1 và yêu cầu được chia ½ khối di sản này.

2. Yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế theo pháp luật do Văn phòng C3 chứng thực ngày 22/4/2015 vô hiệu.

3. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Đức C (do ông Phạm Văn H nhận ủy quyền) với vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 đã được công chứng tại Phòng C5 tỉnh Lâm Đồng ngày 17/8/2015.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện L sang tên cho ông Lê Đức C ngày 11/5/2015 đối với thửa 233, tờ bản đồ 09. Hủy phân điều chỉnh sang tên cho vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 xác lập ngày 17/8/2015.

5. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với diện tích đất 1.388m<sup>2</sup> thuộc thửa 38, 39 tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng giữa vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 với bà Mai Thị D do Văn phòng C4, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2020.

5. Hủy cập nhật điều chỉnh sang tên từ vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 sang bà Mai Thị D ngày 20/7/2020.

6. Hủy hợp đồng thế chấp tài sản số 1701-267/2020/TC ngày 27/8/2020 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh L3 với bà Mai Thị D được Văn phòng C6, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2020.

- Theo lời trình bày của ông Lê Đức C thì: Cha của ông là cụ Lê Văn C1, chết ngày 23/02/2014, mẹ của ông là bà Đàm Thị B, chết năm 2006; cha, mẹ ông chỉ sinh có một mình ông là con đẻ.

Đến năm 1979 cha ông kết hôn với cụ Nguyễn Thị M, ông chung sống với cụ C1, cụ M tại khu A Gia L1, còn ông Lê Đức T không phải là con đẻ của cụ C1. Năm 1980 cụ C1 được vùng kinh tế mới Hà Nội tại N, tỉnh Lâm Đồng cấp một lô đất tại thị trấn N, huyện L, đến năm 1981 gia đình ông chuyển về ở N, huyện L. Năm 2004 cụ C1, cụ M phân chia tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ M nhận ½ diện tích đất và 01 căn nhà ở, còn cụ C1 nhận diện tích đất là 1.473m<sup>2</sup>. Đến năm 2005 cụ C1 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 1.473m<sup>2</sup> thuộc thửa 233 tờ bản đồ số 09 (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở và 1.273m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L mang tên Lê Văn C1. Đến năm 2009 cụ C1 và ông chuyển về quê sinh sống; đối với diện tích đất nói trên và tài sản trên đất thì cho thuê.

Tháng 5/2015 ông ủy quyền cho ông Phạm Văn H ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 ở tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L.

Nay ông xác định diện tích đất thuộc thửa 233, tờ bản đồ số 09 (tờ bản đồ số hóa thửa 38, 39 tờ bản đồ 47) là 1.473m<sup>2</sup> trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở và 1.273m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L là tài sản riêng của cụ Lê Văn C1; việc ông Lê Đức T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế thì ông không đồng ý.

- Theo lời trình bày của ông Phạm Văn H thì: Vào tháng 4/2015 ông C có ủy quyền cho ông đi làm thủ tục và ký các giấy tờ có liên quan đến đất đai, đến ngày 17/8/2015 ông C từ Hà Nội vào nhờ ông đi làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 1.473m<sup>2</sup> và tài sản trên đất cho vợ chồng ông Q, bà T1 tại khu phố T, thị trấn N, huyện L với giá 300.000.000đ; ông và ông C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Q, bà T1, còn tiền chuyển nhượng thì do ông C và vợ chồng ông Q, bà T1 giao nhận với nhau, ông không có liên quan gì. Ngoài ra ông không trình bày gì thêm.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 thì: Ngày 17/8/2015 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất 1.473m<sup>2</sup> trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở và 1.273m<sup>2</sup> thuộc các thửa 38, 39 tờ bản đồ 47 và tài sản trên đất tại tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng với ông Lê Đức C và ông Phạm Văn H. Việc chuyển nhượng này được công chứng tại Phòng C5 tỉnh Lâm Đồng với giá thỏa thuận là 300.000.000đ.

Ngày 25/8/2015 vợ chồng ông, bà đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất theo đúng qui định của pháp luật và đã điều chỉnh sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức T thì vợ chồng ông, bà không đồng ý. Vợ chồng ông, bà xác định ông T không có liên quan gì đến việc chuyển nhượng diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nói trên nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với số tiền đã trả cho ông C thì vợ chồng ông, bà tự thỏa thuận với ông C; không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Lê Văn T2, bà Trương Thị N thì: Ngày 23/4/2014 vợ chồng ông, bà có thuê diện tích đất 1.473m<sup>2</sup> thuộc thửa 38, 39 tờ bản đồ 47 tại tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của ông Lê Đức C. Trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 với diện tích sử dụng khoảng 50m<sup>2</sup> và một số cây ăn trái; hai bên có xác lập hợp đồng viết tay, thời hạn thuê là 05 năm; giá thuê là 2.000.000đ/năm. Sau khi thuê vợ chồng ông, bà đã trồng cây dâu tằm trên diện tích đất này. Nay ông T và ông C phát sinh tranh chấp diện tích đất vừa nêu thì trong thời gian Tòa án thụ lý giải quyết vụ án vợ chồng ông, bà có đơn yêu cầu ông C phải thanh toán giá trị cây dâu tằm mà vợ chồng ông, bà đã trồng trên đất. Tuy nhiên, hiện nay ông C đã thỏa thuận và bồi thường cho vợ chồng ông, bà giá trị cây

dâu nói trên nên vợ chồng ông, bà đã rút đơn yêu cầu này và không có tranh chấp gì trong vụ án.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Phòng C5 tỉnh Lâm Đồng thì: Ngày 17/8/2015 Phòng C5 tỉnh Lâm Đồng có thụ lý hồ sơ công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Đức C (do ông Phạm Văn H đại diện theo hợp đồng ủy quyền) và bên nhận chuyển nhượng là ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 được Phòng C5 tỉnh Lâm Đồng công chứng số 5555, quyền số 21/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2015 đối với thửa đất 233 bản đồ số 09 (nay là thửa 38, 39 tờ bản đồ 47) tại thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 11/8/2005; việc công chứng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của ông Ngô Văn T3, người đại diện hợp pháp của Văn phòng C4, thì: Ngày 20/3/2015 ông Lê Đức C, ông Phạm Văn H, cán bộ tư pháp thị trấn N và cùng một người đi cùng tự xưng tên Lê Văn T5 đến Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C4) để làm thủ tục phân chia di sản theo pháp luật. Ông T5 không có Giấy chứng minh nhân dân nhưng do tin tưởng vào cán bộ tư pháp của thị trấn N, huyện L nên Văn phòng C3 đã chứng thực phân chia di sản theo pháp luật cho ông C. Sau khi chứng thực xong việc công chứng, Văn phòng đã yêu cầu ông T5 (tên mạo danh) bổ sung Giấy chứng minh nhân dân nhưng hơn 10 ngày sau không thấy ông T5 (tên mạo danh) bổ sung. Văn phòng đã trực tiếp vào Ủy ban nhân dân thị trấn N xác minh thì được biết người ký hồ sơ phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật đã giả danh ông Lê Đức Trinh. Sau khi phát hiện sự lừa dối của ông C, ông đã gọi điện thoại cho ông C, ông H để yêu cầu hủy bỏ hợp đồng phân chia tài sản theo pháp luật ngày 22/4/2015 và sau đó ông đã đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì được biết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, ông H với vợ chồng ông Q, bà T1 đã được Chi nhánh điều chỉnh theo quy định của pháp luật. Đến khoảng tháng 6/2015 ông Lê Đức T đến Văn phòng khiếu nại về việc ông C đã mạo danh và giả mạo chữ ký của ông T để làm thủ tục phân chia di sản theo pháp luật ngày 22/4/2015; đến ngày 31/7/2015 ông C viết đơn gửi Văn phòng đề nghị hủy văn bản phân chia di sản thừa kế theo pháp luật ngày 22/4/2015.

Nay Văn phòng xác định văn bản phân chia di sản thừa kế theo pháp luật tại Văn phòng C3 ngày 22/4/2015 là do ông Lê Đức C giả mạo tên và chữ ký của ông T nên ông đề nghị Tòa án hủy văn bản phân chia di sản thừa kế theo pháp luật do Văn phòng C3 chứng thực ngày 22/4/2015.

- Theo lời trình bày của ông Lê Trung K, người đại diện hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L, thì: Ngày 25/8/2015 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L có làm thủ tục chuyển nhượng đối với diện tích đất 1.473m<sup>2</sup> thuộc thửa 38, 39 tờ bản đồ số 47 giữa ông C, ông H với vợ chồng ông Q, bà T1. Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã thực hiện đúng trình tự và đúng thủ tục theo qui định của pháp luật và đã điều chỉnh tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Văn C1 sang tên vợ chồng ông Mai Văn Q bà Hoàng Thủy T1.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn Minh A1, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng, thì: Ngày 22/4/2015 ông Lê Đức C với ông Lê Đức T có lập văn bản phân chia thừa kế theo pháp luật, được Văn phòng C3 chứng nhận đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 233, tờ bản đồ 09 tại thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho ông Lê Đức C.

Các bên thỏa thuận và tham gia ký Văn bản phân chia tài sản thừa kế tại Văn phòng C3 ngày 22/4/2015, số công chứng 942, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD, các bên thực hiện nghĩa vụ tài chính. Việc phân chia thừa kế là quyền sử dụng đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L điều chỉnh tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1331.K01 theo qui định của pháp luật.

Trình tự thủ tục giải quyết hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ Lê Văn C1 với ông Lê Đức C được thực hiện theo đúng qui định tại Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Sau khi làm thủ tục nhận thừa kế di sản từ cụ Lê Văn C1 thì ông Lê Đức Chính xác L2 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 233, tờ bản đồ 09 tại thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (số hóa thửa 38, 39, tờ bản đồ 47 tại thị trấn N) cho vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1. Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông C với vợ chồng ông Q, bà T1 được Văn phòng C3 chứng thực ngày 17/8/2015. Các bên tham gia chuyển nhượng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đăng ký hợp đồng chuyển nhượng tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, được xác nhận việc chuyển nhượng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định tại Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Theo lời trình bày của bà Mai Thị D thì: Bà là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa 38, 39, tờ bản đồ 47 tại thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của vợ chồng ông Q, bà T1 vào năm 2020 với giá 1.100.000.000đ; hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C4; sau đó được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L điều chỉnh trang 4 đứng tên bà vào ngày 20/7/2020.

Hiện nay diện tích đất trên do bà đang quản lý, sử dụng, vẫn giữ nguyên hiện trạng, không cho ai thuê và không chuyển nhượng cho ai. Nay liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông T thì bà không đồng ý. Bà yêu cầu duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất đối với diện tích 1.388m<sup>2</sup> thuộc thửa 38, 39, tờ

bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C4, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03-7-2020 và duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số 1701-267/2020/TC ngày 27-8-2020 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh tỉnh L3 được Văn phòng C6, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2020.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn Mậu A, người đại diện hợp pháp của Văn phòng C6, thì: Việc công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Mai Thị D với Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh tỉnh L3 theo hợp đồng thế chấp số 1701-267/TC, số công chứng 5815, quyền số 13TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2020 là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của ông Phan Công L thì: Sau khi ông Mai Văn Q nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C đối với thửa 233 (thửa mới số 38, 39) tờ bản đồ số 09 (số mới 47) thị trấn N, huyện L thì có cho ông mượn chăm sóc để lấy dâu nuôi tằm (trên đất đã có dâu trồng sẵn) và quản lý trông coi đất. Đến năm 2020, khi ông Q chuyển nhượng lại cho bà Mai Thị D thì bà D cũng nhờ ông trông coi đất trên; ông không nhận chuyển nhượng hay thuê đất của bà D. Liên quan đến vụ án này ông không có ý kiến hay yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh tỉnh L3 thì: Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh tỉnh L3 và bà Mai Thị D có xác lập hợp đồng tín dụng số 202025603113 ngày 27/8/2020; thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 202025603113/01 ngày 26/8/2021 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 202025603113/02 ngày 29/8/2022; cụ thể như sau: số tiền vay 300.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng; thời điểm trả hết nợ 29/8/2023. Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 233 (thửa mới số 38, 39) tờ bản đồ số 09 (số mới 47) tại thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 11/8/2005.

Ngày 05/9/2023 bà Mai Thị D đã tắt toán hết khoản nợ trên và hiện nay không còn dư nợ vay tại Ngân hàng. Tuy nhiên bà D chưa nhận lại tài sản bảo đảm và yêu cầu Ngân hàng giữ hộ. Do vậy Ngân hàng không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà trình bày: Theo nội dung Bản án Dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 07/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà; Bản án Dân sự phúc thẩm số 75/2020/DS-PT ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và Quyết định giám đốc thẩm số 19/2021/DS-GĐT ngày 13/01/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi kiểm tra kết quả hồ sơ

thi hành án, Chi cục thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà trình bày việc thi hành đối với phần Quyết định của Tòa án như sau:

Đối với khoản giao quyền sử dụng đất: Ngày 26/02/2021 ông Lê Đức T làm đơn yêu cầu giao đất, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà đã thụ lý và ra Quyết định thi hành án số 360/QĐ- CCTHADS ngày 23/3/2021 với nội dung giao diện tích đất cho ông T theo nội dung bản án của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà. Ngày 05/12/2022 Chi cục thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà nhận được Quyết định giám đốc thẩm số 45/2022/DS-GĐT ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân Tối cao. Chi cục thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà đã ra Quyết định số 06/QĐ - CCTHA ngày 06/12/2022 về việc đình chỉ thi hành án đối với khoản yêu cầu giao đất trên.

Đối với nghĩa vụ thanh toán tiền: Ngày 24/8/2020 vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 có làm đơn yêu cầu ông T thanh toán số tiền 14.295.072đ và lãi suất chậm thi hành án. Ngày 01/02/2021 Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà ra Quyết định đình chỉ đối với khoản yêu cầu trên theo Quyết định giám đốc thẩm số 19/2021/DS-GĐT ngày 13/01/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với phần án phí và hoàn trả tiền tạm ứng án phí: Ông Lê Đức T phải nộp 49.107.000đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm Chi cục thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà đã thu và sung công số tiền trên vào ngày 07/4/2021.

Ông Lê Đức T phải nộp 113.921.150đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng 14.000.000đ nộp theo biên lai số 0007087 ngày 17/11/2015 và 300.000đ nộp theo biên lai số 0000819 ngày 09/11/2018 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà. Ngày 17/11/2020 Chi cục thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà đã sung công số tiền 14.300.000đ theo quy định, đình chỉ đối với khoản án phí 99.621.150đ ông T còn phải đóng theo Quyết định giám đốc thẩm số 19/2021/DS-GĐT ngày 13/01/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Lê Đức C phải nộp 113.621.150đ tiền án phí và được nhận lại số tiền 300.000đ tiền tạm ứng nộp theo biên lai 0001224 ngày 31/5/2019 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà Lâm Hà. Ngày 01/02/2021 Chi cục thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà ra Quyết định sung công 300.000đ.

Ngày 19/8/2020 ủy thác cho Chi cục thi hành án Dân sự huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội tiếp tục thi hành đối với khoản 113.321.150đ ông C còn phải nộp.

Đối với các khoản hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Lê Văn T2, bà Trương Thị N, ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1, Chi cục thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà đã tiến hành hoàn trả cho các bên theo nội dung Bản án. Ngoài những nội dung trên, do các bên đương sự không có đơn yêu cầu thi hành án, nên

Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà không thi hành thêm bất kỳ khoản nào. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội thì: Ngày 28/8/2020 Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Gia Lâm đã nhận được quyết định số 59/QĐ-CCTHA của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng về việc ủy thác thi hành án đối với khoản tiền 113.321.150đ ông Lê Đức C, địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện G, Thành phố Hà Nội còn phải nộp.

Sau khi nhận ủy thác, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Gia Lâm nhận được Quyết định giám đốc thẩm số: 45/2022/DS-GĐT ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân Tối cao nên Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Gia Lâm đã ra quyết định về việc đình chỉ thi hành án đối với khoản tiền trên. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 07/5/2019; Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đức T, chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn C1 là diện tích đất thửa 233 tờ bản đồ 09 nay được điều chỉnh thành thửa 38 diện tích 1.088,9m<sup>2</sup>, thửa 39 diện tích 300m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ODT và 100m<sup>2</sup> đất CLN), tổng diện tích là 1.388,9m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 47 thị trấn N và tài sản trên đất bằng hiện vật cho các đồng thừa kế là ông T và ông C mỗi người ½ khối di sản, cụ thể:

Chia cho ông Lê Đức T diện tích đất là 100m<sup>2</sup> đất ODT thuộc một phần thửa 39 và 594,1m<sup>2</sup> đất CLN thuộc một phần thửa 38 tờ bản đồ số 47, bộ bản đồ địa chính thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất có cây trồng. Tổng giá trị ông Lê Đức T được chia là 1.713.557.200đ.

Chia cho ông Lê Đức C diện tích đất là 200m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 39 (trong đó có 100m<sup>2</sup> ODT, 100m<sup>2</sup> đất CLN) và 494,8m<sup>2</sup> đất CLN thuộc một phần thửa 38 tờ bản đồ 47, bộ bản đồ địa chính thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất có công trình xây dựng (gồm nhà ở, nhà tạm và giếng khoan) và cây trồng. Tổng giá trị tài sản ông Lê Đức C được chia là 1.771.209.573đ.

Diện tích đất chia cho ông T và ông C như trên có họa đồ kèm theo. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T và ông C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Hủy hợp đồng thuê đất ngày 23/4/2014 giữa ông Lê Văn T2, bà Trương Thị N với ông Lê Đức C đối với diện tích đất thửa 38, 39 tờ bản đồ 47 thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng;

Đình chỉ yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Lê Văn T2, bà Trương Thị N về việc yêu cầu ông Lê Đức C phải bồi thường giá trị đầu tư cây trồng trên diện tích đất thửa 38, 39 tờ bản đồ 47 thị trấn N với số tiền là 20.000.000đ;

Tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật do Văn phòng C3 công chứng số 942 ngày 22/4/2015 đối với di sản của cụ Lê Văn C1 là diện tích đất 1.473m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ODT và 1.273m<sup>2</sup> đất CLN) thửa 233 tờ bản đồ 09 (nay là thửa 38, 39 tờ bản đồ 47) thị trấn N, huyện L là vô hiệu;

Hủy các thông tin điều chỉnh tại trang tư Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 11/8/2005 mang tên cụ Lê Văn C1 về nội dung điều chỉnh thừa kế toàn bộ diện tích đất sang cho ông Lê Đức C ngày 11/5/2015 và nội dung điều chỉnh chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo GCNQSDĐ cho ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 ngày 25/8/2015;

Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Đức C (do ông Phạm Văn H nhận ủy quyền) với vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 đã được công chứng tại Văn phòng C7 thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng số 5555, ngày 17/8/2015;

Buộc ông Lê Đức C phải thanh toán cho vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 tổng số tiền 1.356.778.500đ.

Ngoài ra, còn Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 18/5/2019 ông C; ngày 20 và 21/5/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Q và bà T1 có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm.

Tại Bản án Dân sự phúc thẩm số 75/2020/DS-PT ngày 30/6/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lê Đức C; chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1. Hủy một phần Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần vụ án, sửa bản án sơ thẩm:

Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng thuê đất ngày 23/4/2014 giữa vợ chồng ông Lê Văn T2, bà Trương Thị N với ông Lê Đức C đối với diện tích đất thửa 38, 39 tờ bản đồ 47 tại thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đức T về việc “*Tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu hủy văn bản công chứng vô hiệu; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Lê Đức C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H, vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1, vợ

chồng ông Lê Văn T2, bà Trương Thị N, Văn phòng C3, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đức T về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Đức C (do ông Phạm Văn H nhận ủy quyền) với vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 đã được công chứng tại Phòng C5 tỉnh Lâm Đồng ngày 17/8/2015.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đức T về việc yêu cầu hủy cập nhật điều chỉnh biến động sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 11/8/2005 mang tên cụ Lê Văn C1 về nội dung điều chỉnh thừa kế toàn bộ diện tích đất sang cho ông Lê Đức C ngày 11/5/2015 và nội dung điều chỉnh chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 ngày 25/8/2015.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đức T về việc yêu cầu tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật do Văn phòng C3 công chứng số 942 ngày 22/4/2015 đối với di sản của cụ Lê Văn C1 là diện tích đất 1.473m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ODT và 1.273m<sup>2</sup> đất CLN) thửa 233, tờ bản đồ 09 (nay là thửa 38, 39 tờ bản đồ 47) tại thị trấn N, huyện L là vô hiệu.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Lê Văn T2, bà Trương Thị N về việc yêu cầu ông Lê Đức C phải bồi thường giá trị đầu tư cây trồng trên diện tích đất thửa 38, 39 tờ bản đồ 47 tại thị trấn N, huyện L với số tiền là 20.000.000đ.

Xác định diện tích đất 1.473m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ODT và 1.273m<sup>2</sup> đất CLN) thửa 233, tờ bản đồ 09 (nay là thửa 38, 39 tờ bản đồ 47) tại thị trấn N, huyện L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho cụ Lê Văn C1 ngày 11/8/2005 được điều chỉnh biến động sang tên vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 ngày 25/8/2015 và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Lê Văn C1 là 02 người gồm: ông Lê Đức T và ông Lê Đức C.

Xác định giá trị di sản thừa kế của cụ Lê Văn C1 để lại để chia thừa kế theo pháp luật là 11.242.300.000đ.

Phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Lê Văn C1 cụ thể như sau: Ông Lê Đức T và ông Lê Đức C mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế với số tiền là 5.621.150.000đ.

Về nghĩa vụ thanh toán: Buộc ông Lê Đức C có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Lê Đức T số tiền 5.621.150.000đ.

Ngoài ra, còn Bản án còn tuyên về án phí và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 22/7/2020 ông Lê Đức T có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 19/2021/DS-GĐT ngày 13/01/2021 Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 157/2020/KN-DS ngày 09/11/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy toàn bộ Bản án Dân sự phúc thẩm số 75/2020/DS-PT ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 07/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 45/2022/DS-GĐT ngày 28/9/2022; Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao đã quyết định:

Hủy Quyết định giám đốc thẩm số 19/2021/DS-GĐT ngày 13/01/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy Bản án Dân sự phúc thẩm số 75/2020/DS-PT ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 07/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 125/2023/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2023; Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Lâm Đồng) đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đức T, về việc kiện *“Tranh chấp chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy văn bản công chứng vô hiệu; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp; yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức”* với bị đơn ông Lê Đức C; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H, vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1, vợ chồng ông Lê Văn T2, bà Trương Thị N, Văn phòng C3, bà Mai Thị D, Phòng C5 tỉnh Lâm Đồng, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L; ủy ban nhân dân huyện L; Ngân hàng thương mại cổ phần S.

1.1. Tuyên bố văn bản công chứng là Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật do Văn phòng C3 công chứng số 942/TP/CC-SCC/HĐGD, quyền số 04 ngày 22/4/2015 đối với di sản cụ Lê Văn C1 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 1.473m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ONT và 1.273m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) thửa 233 tờ bản đồ số 09 (nay là thửa 38, 39 tờ bản đồ 47) tại thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là vô hiệu.

1.2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Đức C (ông Chính ủy Q1 cho ông Phạm Văn H) với vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 được công chứng tại Phòng C5 thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng số công chứng 5555, quyền số 21 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2015 đối với diện tích đất 1.388,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 38, 39, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

1.3. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 với bà Mai Thị D được công chứng tại Văn phòng C4, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2020, đối với diện tích đất 1.388,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 38, 39, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

1.4. Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1701-267/2020/TC ngày 27/8/2020 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh L3 với bà Mai Thị D được công chứng tại Văn phòng C6, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2020.

Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh L3 phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 cho ông Lê Đức T và ông Lê Đức C.

Ông Lê Đức T và ông Lê Đức C và các đương sự có liên quan có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền về đất đai để được đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, xóa điều chỉnh các đăng ký biến động đã đăng ký tại trang 4 Giáp chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 11/8/2005, được điều chỉnh sang tên ông Lê Đức C ngày 11/5/2015; điều chỉnh sang tên ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 ngày 25/8/2015 và điều chỉnh sang tên bà Mai Thị D ngày 20/7/2020.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị D về việc yêu cầu duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 1.388,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 38, 39, tờ bản đồ số 47, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng giữa bà Mai Thị D với vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 được công chứng tại Văn phòng C4, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2020.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Lê Văn T2, bà Trương Thị N về việc yêu cầu ông C phải bồi thường số tiền 20.000.000đ.

Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại yêu cầu này của đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

4. Xác định hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Lê Văn C1 là 02 người gồm ông Lê Đức T và ông Lê Đức C.

4.1. Xác định diện tích đất và tài sản gắn liền với đất số hóa là 1.388,9m<sup>2</sup> thuộc các thửa 38, 39 cùng tờ bản đồ số 47, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là di sản của cụ Lê Văn C1 chết để lại.

+ Chia cho ông Lê Đức T diện tích đất là: 694,1m<sup>2</sup> thuộc các thửa 38, 39 cùng tờ bản đồ số 47, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản gắn liền với đất (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ODT thuộc một phần thửa 39 và 594,1m<sup>2</sup> một phần thửa 38 tờ bản đồ số 47; trên đất có 04 cây xoài có giá trị là 1.422.000đ, 02 bụi chuối có giá trị là 300.000đ; cây dâu tằm có giá trị là 3.730.000 đồng; giá trị quyền sử dụng đất là 4.158.700.000đ. Tổng giá trị di sản ông Lê Đức T được nhận là 5.624.152.000đ.

+ Chia cho ông Lê Đức C diện tích đất là 694,8m<sup>2</sup> thuộc các thửa 38, 39 cùng tờ bản đồ số 47, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản gắn liền với đất (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 39 gồm 100 m<sup>2</sup> đất ODT, 100m<sup>2</sup> CLN và 494.8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 38 tất cả thuộc tờ bản đồ số 47; trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 có giá trị là 62.097.000đ, 01 giếng khoan có giá trị là 13.650.000đ, 01 cây bưởi có giá trị là 439.000đ, 01 cây khế có giá trị là 84.500đ, cây dâu tằm có giá trị là 11.627.000đ, 01 cây mít có giá trị là 405.750đ, 01 bụi thanh long có giá trị là 115.500đ; giá trị quyền sử dụng đất là: 4.163.600.000đ. Tổng giá trị di sản ông Lê Đức C được chia là: 5.712.018.750đ (*Kèm theo trích lục họa đồ đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng ngày 23/5/2016*).

Buộc ông Lê Đức C phải thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông Lê Đức T số tiền là 43.933.375đ.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 24/10/2023 ông Mai Văn Q có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Ngày 15/10/2023 bà Mai Thị D kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

*Tại phiên tòa,*

Ông Mai Văn Q, bà Mai Thị D vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Ông Lê Đức Chính thống N1 với nội dung kháng cáo của ông Mai Văn Q và bà Mai Thị D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Q, bà D; sửa Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của ông Mai Văn Q, bà Mai Thị D được thực hiện theo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đưa Ủy ban nhân dân huyện L, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ); Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 3 – Lâm Đồng) và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 5 – Hà Nội) vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không cần thiết; do đó việc vắng mặt của đại diện các cơ quan nói trên không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án; đồng thời cần xác định các cơ quan nói trên không là đương sự trong vụ án là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của ông Mai Văn Q, bà Mai Thị D thì thấy rằng:

[3.1] Về xác định hàng thừa kế: Cụ Lê Văn C1 và cụ Đàm Thị B trong quá trình chung sống có sinh được 01 người con chung là ông Lê Đức C, năm 2006 thì cụ B chết. Năm 1979 cụ C1 có kết hôn với cụ Nguyễn Thị M và sinh được 01 người con chung là ông Lê Đức Trính .

Ông C cho rằng ông T không phải là con đẻ của cụ C1 vì khi cụ M về chung sống với cụ C1 thì đã sinh ông T trước đó. Tuy nhiên, ông C không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh. Đồng thời, qua xem xét bản sao Giấy khai sinh do ông T cung cấp thì phần họ tên cha là “Lê Văn C1”, họ tên mẹ là “Nguyễn Thị M”, người đi đăng ký khai sinh là “Lê Văn C1”, quan hệ với người được khai sinh là “cha ruột”, do đó có cơ sở để xác định ông T là con của cụ C1.

Ngoài ra, giữa cụ C1, cụ B, cụ M không có con riêng hay con nuôi nào khác. Năm 2014 cụ C1 chết nên cần xác định ông Lê Đức C, ông Lê Đức T là hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Văn C1.

[3.2] Về di sản thừa kế:

[3.2.1] Diện tích đất 2.768m<sup>2</sup> (trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ở, 2.368m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 233, tờ bản đồ số 9 tại xã N, tỉnh Lâm Đồng được Ủy ban nhân dân huyện L (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992 cho

cụ Lê Văn C1. Năm 2003 cụ C1 và cụ M thống nhất ly hôn nội bộ và phân chia tài sản nói trên. Theo đó, cụ C1 làm thủ tục xin tách phần diện tích đất nói trên và cụ C1 được cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 ngày 11/8/2005 đối với diện tích 1.473m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở, 1.273m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), cụ M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 771m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup>) đất ở.

Ông T cho rằng cụ C1 chết không để lại di chúc nên phần diện tích đất 1.473m<sup>2</sup> là di sản thừa kế của cụ C1 nên có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế do cụ C1 để lại. Còn ông C cho rằng phần diện tích này trước khi chết cụ C1 đã lập di chúc để lại toàn bộ cho ông nên không đồng ý với yêu cầu của ông T.

[3.2.2] Xét thấy: Qua các cấp xét xử và tại Quyết định giám đốc thẩm số 45/2022/DS-GĐT ngày 28/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao đều xác định tài liệu, chứng cứ do ông C xuất trình là bản di chúc ghi ngày 18/12/2013 của cụ C1 là không đúng quy định của pháp luật nên cần xác định cụ C1 trước khi chết không để lại di chúc.

Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án, ông C xuất trình thêm “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” được Văn phòng C3 chứng thực ngày 22/4/2015 nhưng đối với văn bản này thì theo kết luận giám định số 2318/GĐ-PC54 ngày 15/9/2016 của Phòng K1 - Công an tỉnh L xác định chữ ký và chữ viết của ông T tại “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” ngày 22/4/2015 không phải là chữ ký, chữ viết của ông T. Hơn nữa, ông Ngô Văn T3 - Công chứng viên trực tiếp tiếp nhận hồ sơ và công chứng Văn bản thỏa thuận nêu trên xác nhận khi làm thủ tục công chứng thì có người tự xưng là “T” đi cùng với ông C, ông H và cán bộ tư pháp Ủy ban nhân dân thị trấn N cùng đến Văn phòng công chứng nhưng người này cho rằng bị mất chứng minh nhân dân nên đề nghị bổ sung sau. Sau khi công chứng và xác minh lại thì ông T3 biết ông C đã đưa người khác thay ông T đến ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Như vậy, nội dung văn bản nói trên là không đúng quy định của pháp luật. Do vậy, việc ông C khởi kiện yêu cầu chia di sản của cụ C1 để lại là lô đất có diện tích 1.473m<sup>2</sup> là có căn cứ.

[3.2.3] Tuy nhiên, “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” nói trên là căn cứ để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện việc điều chỉnh biến động sang tên ông C vào ngày 11/5/2015. Đến ngày 17/8/2015 thì ông C đã thực hiện việc chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng ông Q, bà T1 (do ông Phạm Văn H làm đại diện) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Phòng C5 tỉnh Lâm Đồng chứng nhận số 5555, quyền số 21 TP/CC-SCC/HĐGD. Sau đó vợ chồng ông Q, bà T1 đã chuyển nhượng diện tích đất nói trên cho bà D và bà D đã được cập nhật biến động sang tên vào ngày 20/7/2020. Bà D đã thực hiện việc thế chấp để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh tỉnh L3.

[3.2.4] Tại thời điểm ông C chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà T1 thì vợ chồng ông Q, bà T1 không biết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông C là dựa trên “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” nói trên. Ông T cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để xác định vợ chồng ông Q, bà T1 biết việc ông C gian dối nhưng vẫn ký hợp đồng chuyển nhượng đất do đó trong trường hợp này cần xác định vợ chồng ông Q, bà T1 là người ngay tình trong việc chuyển nhượng đất.

[3.2.5] Về chia di sản thừa kế: Như đã phân tích thì diện tích đất 1.473m<sup>2</sup> thuộc thửa 233 tờ bản đồ số 9, thị trấn N (nay là 38, 39 tờ bản đồ số 47 có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.388,9m<sup>2</sup> trong đó có 200m<sup>2</sup> đất thổ cư (ODT) và 1.188,9m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN)) cùng tài sản trên đất gồm có 01 căn nhà cấp 4C diện tích 72,05m<sup>2</sup>, 01 nhà tạm diện tích 16,66m<sup>2</sup> và một số cây ăn trái là di sản thừa kế do cụ C1 để lại và cần phân chia di sản cho những người được hưởng thừa kế của cụ C1 là ông Lê Đức C và ông Lê Đức T là phù hợp. Ông T và ông C là người thừa kế di sản thuộc hàng thừa kế thứ nhất nên được hưởng kỳ phần bằng nhau, mỗi người được chia  $\frac{1}{2}$  số tài sản trên.

Xét yêu cầu chia bằng hiện vật của ông T thì thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án ông T xác định hiện gia đình ông đang sinh sống tại huyện Đ, ông còn có căn nhà và quyền sử dụng đất tại thị trấn N huyện L; do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông đang cho thuê. Xét hiện nay ông T đã có nhà, quyền sử dụng đất và sinh sống ổn định ở nơi khác, không có nhu cầu cấp thiết về chỗ ở và sản xuất nông nghiệp. Hơn nữa nhà và quyền sử dụng đất các bên đang tranh chấp hiện nay ông C cũng không còn quản lý sử dụng mà ông Q, bà T1 đã nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định sau đó đã chuyển nhượng cho bà D sau khi bản án Dân sự phúc thẩm lần 1 có hiệu lực pháp luật. Đồng thời như đã phân tích tại mục [3.2.4] thì vợ chồng ông Q, bà T1 là người nhận chuyển nhượng ngay tình; hơn nữa theo nội dung Quyết định giám đốc thẩm số 45/2022/DS-GĐT ngày 28/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao cũng đã xác định: *“Ông T và gia đình đang sinh sống tại huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và đã có nhà đất được cụ C1 chia ngày 12/6/2004 tại thị trấn N, huyện L nên không có nhu cầu nhận, nhà đất thừa kế bằng hiện vật, trong khi đó nhà đất đang tranh chấp đã được ông C chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà T1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với vợ chồng ông Q, bà T1 đã hoàn thành; từ đó buộc ông C thanh toán cho ông T giá trị  $\frac{1}{2}$  di sản thừa kế bằng giá trị là phù hợp”*. Do đó, cần chia bằng cần xem xét cho ông T được nhận di sản thừa kế bằng tiền là có căn cứ.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự thống nhất sử dụng chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần T6 thực hiện ngày 04/6/2020 để làm căn cứ giải quyết vụ án; không đương sự nào có khiếu nại, thắc mắc về giá hay có yêu cầu thẩm định giá lại nên cần căn cứ chứng thư nói trên để giải quyết là phù hợp. Theo chứng thư thẩm định giá thì giá trị di sản thừa kế của cụ C2 để lại có trị giá 11.242.300.000đ,

mỗi kỷ phần thừa kế có giá trị là 5.621.150.000đ (11.242.300.000đ/2). Do ông C đã chuyển nhượng toàn bộ di sản là quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng ông Q, bà T1; đã nhận đủ tiền từ hai người này nên buộc ông C phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông T số tiền 5.621.150.000đ là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận kháng cáo của ông Q, bà D để sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án thì ông Lê Đức T đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, giám định và thẩm định giá tài sản tổng cộng là 31.000.000đ (đã tạm nộp và được Tòa án quyết toán xong). Vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 nộp chi phí tố tụng tổng cộng là 50.590.145đ (đã tạm nộp và được Tòa án quyết toán xong); tổng chi phí tố tụng là 81.590.145đ.

Xét thấy việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, giám định và thẩm định giá tài sản là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần và chia di sản thừa kế nên cần buộc ông T, ông C mỗi người chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí này là có căn cứ. Cụ thể: Buộc ông T thanh toán vợ chồng ông Q, bà T1 số tiền: 9.795.072đ; buộc ông C thanh toán cho vợ chồng ông Q, bà T1 40.795.072đ.

[5] Về án phí:

Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Q, bà D không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Ông T, ông C phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 674, 675, điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ các Điều 116, 117, 133, 500, 501, 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các khoản 4, 6 Điều 26, khoản 7 Điều 27, khoản 2 Điều 29 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn Q, bà Mai Thị D; sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 125/2023/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Lâm Đồng).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức T về việc: “*Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” đối với ông Lê Đức C.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức T về việc yêu cầu “*Tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu*”; tuyên bố “*Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật*” do Văn phòng C3 công chứng số 942/TP/CC-SCC/HĐGD, quyền số 04 ngày 22/4/2015 là vô hiệu.

1.1. Xác định hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Lê Văn C1 là ông Lê Đức T và ông Lê Đức C.

1.2. Xác định diện tích đất 1.473m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ODT và 1.273m<sup>2</sup> đất CLN) thuộc thửa 233, tờ bản đồ 09 (nay là thửa 38, 39 tờ bản đồ 47) tại thị trấn N, huyện L (nay là xã N), tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện L (cũ) cấp cho cụ Lê Văn C1 ngày 11/8/2005 và tài sản gắn liền với đất là di sản thừa kế của cụ Lê Văn C1.

1.3. Xác định giá trị di sản thừa kế của cụ Lê Văn C1 để lại để chia thừa kế theo pháp luật là 11.242.300.000đ (mười một tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu ba trăm nghìn đồng); mỗi kỷ phần thừa kế có giá trị là 5.621.150.000đ (năm tỷ sáu trăm hai mươi một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

1.4. Buộc ông Lê Đức C có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Đức T số tiền 5.621.150.000đ (năm tỷ sáu trăm hai mươi một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Đức C (do ông Phạm Văn H nhận ủy quyền) với vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 được công chứng tại Phòng C5 tỉnh Lâm Đồng; số công chứng 5555, quyền số 21 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2015 đối với diện tích đất 1.388,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 38, 39, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại thị trấn N, huyện L (nay là xã N), tỉnh Lâm Đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 với bà Mai Thị D do Văn phòng C4, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2020 đối với diện tích đất 1.388,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 38, 39, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại thị trấn N, huyện L (nay là xã N), tỉnh Lâm Đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Đức T về việc yêu cầu hủy cập nhật điều chỉnh biến động sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 11/8/2005 mang tên cụ Lê Văn C1 về nội dung điều chỉnh thừa kế toàn bộ diện tích đất sang cho ông Lê Đức C ngày 11/5/2015, nội dung điều chỉnh chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho vợ chồng

ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 ngày 25/8/2015, hủy cập nhật điều chỉnh sang tên bà Mai Thị D ngày 20/7/2020.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức T về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1701-267/2020/TC ngày 27/8/2020 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh L3 với bà Mai Thị D được Văn phòng C6, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2020.

6. Đình chỉ yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Lê Văn T2, bà Trương Thị N về việc yêu cầu ông Lê Đức C phải bồi thường giá trị đầu tư cây trồng trên diện tích đất thửa 38, 39 tờ bản đồ 47 tại thị trấn N, huyện L (nay là xã N), tỉnh Lâm Đồng với số tiền là 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Mai Thị D về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Xác định hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 với bà Mai Thị D do Văn phòng C4, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2020 đối với diện tích đất 1.388,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 38, 39, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại thị trấn N, huyện L (nay là xã N), tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực pháp luật.

8. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Lê Đức T và ông Lê Đức C mỗi người phải chịu 40.795.072đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, giám định và thẩm định giá tài sản.

- Buộc ông Lê Đức T phải trả lại cho vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 số tiền 9.795.072đ (chín triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn không trăm bảy mươi hai đồng);

- Buộc ông Lê Đức C thanh toán cho vợ chồng Mai Văn Q, bà Hoàng Thủy T1 40.795.072đ (bốn mươi triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn không trăm bảy mươi hai đồng).

9. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

+ Buộc ông Lê Đức T phải chịu 114.524.152đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 14.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0007087 ngày 17/11/2015; 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000819 ngày 09/11/2018; 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013579 ngày 01/6/2023 và số tiền 49.107.000đ ông T đã nộp theo Quyết định thi hành án số 324/DS/2021 ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 3 – Lâm Đồng). Ông Lê Đức T còn phải nộp 49.617.152đ án phí còn thiếu.

+ Buộc ông Lê Đức C phải chịu 113.621.150đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0001224 ngày 31/5/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 3 – Lâm Đồng). Ông Lê Đức C còn phải nộp 113.321.150đ án phí còn thiếu.

+ Bà Mai Thị D không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm, bà D được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013425 ngày 30/3/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 3 – Lâm Đồng).

- Án phí phúc thẩm:

+ Ông Mai Văn Q không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm; ông Q được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004298 ngày 17/11/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 3 – Lâm Đồng).

+ Bà Mai Thị D không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm; bà D được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004307 ngày 23/11/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 3 – Lâm Đồng).

#### 10. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 các 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng GD, Ktr, TTr & THA (01);
- TAND khu vực 3 – Lâm Đồng (01);
- Phòng THADS khu vực 3 – Lâm Đồng (01);
- Các đương sự (12);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

**Huỳnh Châu Thạch**