

Bản án số: 124/2024/DS-PT

Ngày 21 - 3 - 2024

V/v: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán:

Ông Phan Đức Phương

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Mạnh Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 3 năm 2024 và ngày 21 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 651/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3373/2023/QĐ - PT ngày 29 tháng 12 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 100/2024/QĐ-HPT ngày 22 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Minh T, sinh năm 1967. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ E, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Vương Sơn H, sinh năm 1984 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn:* Ông Trần Minh P, sinh năm 1970; (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ E, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1967. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 07/3/2022).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị Hồng T1, sinh năm 1973; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số D, ấp E, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Trần Ngọc Á, sinh năm 1976; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ E, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3. Ông Trần Thiện M, sinh năm 1981; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ E, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

4. Anh Trần Thành T2, sinh năm 1986; (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

5. Chị Trần Thị Ngọc D, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ E, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

6. Ông Trần Văn P1, sinh năm 1961 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ E, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

7. Chị Châu Nguyệt K, sinh năm 1993 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật của ông P1: Chị Trần Thị Ngọc D, sinh năm 1983; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ E, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (con gái ông P1)

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà Á, ông M, anh T2, chị D, chị K1: Ông Trần Minh T, sinh năm 1967. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ E, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 11/3/2022, ngày 25/8/2023);

8. Bà Trần Thị C, sinh năm 1959; (Có mặt)

Địa chỉ: Số A, ấp E, thị trấn G, huyện G, Bến Tre.

9. Chị Trần Thủy T3, sinh năm 1989; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp Q, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước;

10. Chị Trần Thị Nguyệt L, sinh năm 1983; (Vắng mặt)

Địa chỉ: G Hồ N, Phường A, Quận A, Tp .

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị Nguyệt L: Bà Trần Thị C (Có mặt)

11. Anh Võ Hoàng S, sinh năm 1980; (Có mặt)

12. Chị Nguyễn Thị Bích T4, sinh năm 1980; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Bích T4: Anh Võ Hoàng S (văn bản ủy quyền ngày 23/2/2023); (Có mặt)

13. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh;

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Hồng S1 – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hòa B – Chức vụ: Phó chủ tịch. (Văn bản ủy quyền số 6024 ngày 30/12/2022); (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện T:

13.1. Ông Nguyễn Hưng Thái D1 – Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (Vắng mặt)

13.2. Ông Nguyễn Tuấn S2 – Chức vụ: Phó Chánh văn phòng HĐND-UBND huyện T (Vắng mặt)

14. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T

Địa chỉ: Số F đường C, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Văn Tiến D2 – Chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền của ông D2: Ông Nguyễn Hoàng T5 – Chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh huyện T (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 31/12/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Trần Minh T trình bày:

Cha mẹ của ông Trần Minh T là cụ ông Trần Minh D3 (chết năm 2004) và cụ bà Lê Thị N (chết năm 1995) không để lại di chúc. Cụ D3 và cụ N có 07 người con:

- Ông Trần Thanh D4 (chết năm 2021). Ông D4 có vợ là bà Trần Thị C, có 03 người con là: chị Trần Thủy T3, chị Trần Nguyệt L và anh Trần Thành T2;

Bà Trần Thị H2 (chết năm 2014). Bà H2 có chồng là ông Châu Văn P2, có 02 người con là: chị Trần Ngọc D và chị Châu Nguyệt K;

- Ông Trần Minh T;
- Ông Trần Minh P;
- Bà Trần Thị Hồng T1;
- Bà Trần Ngọc Á;
- Anh Trần Thiện M.

Ngoài ra, không có con nuôi hay con riêng nào khác. Cha mẹ cụ D3, cụ N cũng đã chết.

Cụ D3 và cụ N có tài sản chung, khi còn sống chưa phân chia cho các con, tài sản khi chết để lại là 03 phần đất, cụ thể:

- Phần đất thứ nhất: Diện tích 5.743m²; tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Phần đất thứ hai: Diện tích 22.775m²; tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Phần đất thứ ba: Diện tích 12.589m², tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Nguồn gốc phần đất diện tích 5.743m² là do vợ chồng ông Trần Thanh D4, bà Trần Thị C mua từ ông Hồ Hoàn K2 và bà Lê Thị T6 năm 1986. Đến năm 1991, ông D4, bà C mắc nợ nên bán lại cho cụ D3, cụ N với giá là 08 chỉ vàng 24K. Khi mua bán thì hai bên có làm giấy tay, ghi sơ đồ cụ thể. Giấy tay này do bà C viết và ký tên, ông D4 ký tên. Sau khi ông D4, bà C bán cho cụ D3 và cụ N phần đất diện tích 5.743m² thì cụ D3, cụ N vẫn để cho ông D4, bà C ở trên đất.

Đến năm 1993, cụ D3, cụ N cho bà Trần Thị H2 cất nhà ở trên đất. Ban đầu chỉ là nhà tranh vách đất. Sau đó bà H2 cất nhà kiên cố là nhà tường cấp 4. Sau khi bà H2 chết thì chồng con của bà H2 vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà trên đất tranh chấp.

Cũng trong năm 1993, bà Trần Ngọc Á cất nhà vách đất trên đất. Sau đó bà Á cũng xây nhà kiên cố.

Năm 1997, ông P tự ý đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất mà cha mẹ và các anh em trong nhà không biết. Cũng trong năm 1997, cụ D3 phát hiện ông P đã

đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông P nên có kêu các anh em trong gia đình lại thì ông P nói ông P là con trong gia đình, chưa có vợ, chỉ đại diện đứng tên, sau này sẽ phân chia lại cho anh em. Do đó, cả gia đình đồng ý và vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 5.743m², còn ông P thì sinh sống ở phần đất khác do ông P tự mua.

Đến năm 2021, ông P tự ý chuyển nhượng phần đất diện tích 2.572,8m² trong tổng diện tích 5.743m² cho anh Võ Hoàng S, chị Nguyễn Thị Bích T4 khi trên đất có nhà ở của bà Trần Ngọc Á và bà Trần Thị H2.

Nay ông Trần Minh T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Nguyễn Thị Bích T4, anh Võ Hoàng S. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh, là không đúng quy định của pháp luật vì chưa xem xét nguồn gốc đất, người đang quản lý sử dụng tại thời điểm cấp giấy. Việc chuyển nhượng không đúng quy định của pháp luật vì khi ông Trần Minh P tranh chấp chia tài sản chung khi ly hôn với vợ thì không kê khai phần đất này. Hơn nữa, khi ông P chuyển nhượng cho anh Võ Hoàng S, chị Nguyễn Thị Bích T4 phần đất diện tích 2.572,8m² trên đất đã có nhà của bà Trần Ngọc Á, bà Trần Thị H2. Ngoài ra, ông T yêu cầu chia di sản thừa kế là phần đất diện tích 5.743m² thành 08 phần bằng hiện vật cho 07 người con của cụ D3, cụ N; riêng ông Trần Thiện M được hưởng thêm 01 phần do có công chăm sóc, thờ cúng cha mẹ.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc chia di sản thừa kế đối với phần đất diện tích 22.775m² và phần đất diện tích 12.589m², ông có ý kiến như sau: Đồng ý chia di sản thừa kế đối với 02 phần đất này, cụ thể: chia đều cho 07 người con của cụ D3, cụ N bằng hiện vật, mỗi người một phần, riêng ông Trần Thiện M nhận thêm 01 phần. Đối với phần ông Trần Thanh D4 do anh Trần Thành T2 được nhận; phần của bà Trần Thị H2 do Trần Thị Ngọc D nhận. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Theo đơn phản tố ngày 14/7/2022 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Minh P do bà Nguyễn Thị H1 đại diện trình bày:

Thống nhất với nguyên đơn về ngày chết của cụ Trần Minh D3, cụ Lê Thị N và thống nhất về người thừa kế của 02 cụ nhưng không thống nhất về di sản. Ông Trần Minh P xác định như sau: Tài sản của cụ D3, cụ N là phần đất diện tích 22.775m² và phần đất diện tích 12.589m²; tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh nên yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Riêng phần đất diện tích 5.743 m² không thống nhất.

Theo ông P, phần đất diện tích 5.743 m² tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh là do ông Trần Thanh D4 và vợ là Trần Thị C mua từ ông Hồ Hoàn K2 và bà Lê Thị T6. Sau đó, ông D4, bà C mắc nợ nên bán phần đất này cho ông P với giá là 05 chỉ vàng 24K để trả nợ cho cụ D3 và cụ N. Khi mua bán không làm giấy

tờ gì do là anh em ruột trong nhà. Sau khi mua đất của ông K2 thì ông D4, bà C cất nhà ở phần mặt tiền. Sau khi bán đất cho ông P thì ông P tiếp tục cho vợ chồng ông D4, bà C ở nhờ trên đất. Sau đó, ông D4, bà C chuyển từ phía mặt tiền ra sau hậu để ở. Ông P cũng cho bà Trần Thị H2, bà Trần Ngọc Á về phía mặt hậu ở.

Khi đi làm thủ tục đăng ký phần đất này ông P có thông báo cho bà C thì bà C đồng ý do đã bán cho ông P. Từ trước đến nay, các anh em trong gia đình không ai có ý kiến gì về việc ông P đứng tên. Năm 2021, ông P đã chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Bích T4 và anh Võ Hoàng S phần đất diện tích 2.572,8m².

Ông P không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia di sản thừa kế kể là phần đất tích 5.743 m² do phần đất này là của cá nhân ông P. Anh em trong nhà nên ông P mới cho anh em ở nhờ.

Ông P phản tố, yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại là phần đất diện tích 22.775m² và phần đất diện tích 12.589m² tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo quy định của pháp luật, chia bằng hiện vật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh Võ Hoàng S buộc ông Trần Minh P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; giao phần đất diện tích 2.572,8m²; thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho anh S, chị T4 quản lý, sử dụng; nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ông P phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật, bị đơn không đồng ý. Do phần diện tích đất của ông P đã chuyển nhượng cho anh S, ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được quyền chuyển nhượng hợp pháp, ông P không có lỗi.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Hồng T1, bà Trần Ngọc Á, ông Trần Thiện M, anh Trần Thành T2, chị Trần Thị Ngọc D, ông Trần Văn P1, chị Châu Nguyệt K3: ủy quyền cho ông Trần Minh T tham gia tố tụng, ý kiến của ông T cũng là ý kiến của bà T1, bà Á, ông M, anh T2, chị D, ông P1, chị K3.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C trình bày:*

Bà và ông Trần Thanh D4 chung sống với nhau từ năm 1979, không có đăng ký kết hôn. Đến năm 2000, do vợ chồng mâu thuẫn, nên bà bỏ về Bến Tre sinh sống. Đến năm 2001, bà dẫn theo 02 con gái là Trần Thị Nguyệt L và Trần Thủy T3 đi theo về Bến Tre sinh sống cho đến nay.

Nguồn gốc phần đất diện tích 5.743 m² là của vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông K2. Sau đó bà bán cho cụ D3, cụ N để cầm trả nợ 02 chỉ vàng 24K. Khi thỏa thuận bán đất thì có viết 01 giấy tay có nội dung: Tôi Trần Thanh D4, Trần Thị C có bán cho ông Trần Minh D3 miếng đất với giá 05 chỉ vàng, năm 1994.

Giấy tay này được viết trên tờ giấy tập, chỉ có 01 bản đưa cho cụ D3, cụ N giữ. Sau khi viết giấy tay này tại nhà cụ D3, cụ N thì cụ D3, cụ N kêu vợ chồng bà về đi, ngày mốt xuống thì cụ D3, cụ N sẽ đưa 03 chỉ vàng.

Đến khi bà C xuống nhà thì có mặt ông Trần Minh P. Ông P nói là ông P sẽ mua phần đất này và đưa cho bà C 05 chỉ vàng. Sau khi nhận vàng của ông P, bà C đưa 02 chỉ vàng cho cụ D3, cụ N và cầm 03 chỉ vàng đem về.

Bà C không có viết giấy tay nào nội dung bán đất cho cụ D3, cụ N giá 08 chỉ vàng. Khi ông P đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất năm 1997 thì cụ D3, cụ N vẫn còn sống nhưng vẫn để cho ông P đứng tên, không có ý kiến gì.

Bà C không có yêu cầu gì trong vụ án. Chỉ xác định là diện tích đất 5.743m² đã bán cho ông P chứ không phải bán cho cụ D3, cụ N. Các con bà là Trần Thành T2, Trần Thị Nguyệt L và Trần Thủy T3 được hưởng phần thừa kế của ông Trần Thanh D4.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Nguyệt L và chị Trần Thủy T3 trình bày:*

Chị Trần Thị Nguyệt L, chị Trần Thủy T3, anh Trần Thành T2 là con chung của ông Trần Thanh D4 và bà Trần Thị C. Ông D4 đã chết năm 2021. Chị L, chị T3 yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Trần Minh D3 và Lê Thị N đối với 02 phần đất diện tích 12.869m² và 24.967,6m² theo hiện vật thành 07 phần. Các con ông D4 gồm chị L, chị T3, anh T2 được nhận 1/7 của ông D4. Đối với phần đất diện tích 5.743 m² là của cá nhân ông P nên không yêu cầu chia.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Hoàng S trình bày:*

Vào tháng 3/2021, vợ chồng anh Võ Hoàng S, chị Nguyễn Thị Bích T4 có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Trần Minh P phần đất diện tích ngang 14,65m x dài hết đất (nở hậu 21m), với giá 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng. Anh S, chị T4 đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho bên chuyển nhượng là ông P. Tháng 4/2021, anh S, chị T4 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi nhận chuyển nhượng đất của ông P thì anh S, chị T4 có biết trên đất có 02 căn nhà của bà Trần Ngọc Á và bà Trần Ngọc D. Anh S có hỏi thì ông P nói là những người này chỉ ở nhờ, nếu ông P bán cho anh S, chị T4 thì những người này sẽ dọn đi. Tuy nhiên, đến nay, những người này vẫn ở trên đất nên ông P vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ giao đất cho anh S, chị T4 quản lý, sử dụng.

Nay anh S, chị T4 khởi kiện ông Trần Minh P, yêu cầu ông Trần Minh P thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với anh S và chị T4, giao phần đất diện tích tích 2.572,8m²; thửa số 408; tờ bản đồ 42; đất tọa lạc tại ấp H, T, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho anh S, chị T4 quản lý, sử dụng. Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với anh S, chị T7 vô hiệu thì anh S yêu cầu ông P phải trả lại cho anh S, chị T4 số tiền mà ông P đã nhận của anh S,

chị T4 và tiền nộp thuế để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 25.000.000 (Hai mươi lăm triệu) đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bích T4: ủy quyền cho anh S tham gia tố tụng, ý kiến của anh S cũng là ý kiến của chị T4.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh do ông Nguyễn Hòa B đại diện trình bày:*

Căn cứ Luật Đất đai 1993, Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của T10 về việc ban hành quy định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Minh P là đúng trình tự, thủ tục. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND đã cấp cho ông Trần Minh P UBND huyện T sẽ xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sau khi Tòa án nhân dân có bản án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, trong đó có kết luận về việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp. Việc thu hồi giấy chứng nhận chỉ thực hiện sau khi UBND huyện thu hồi giấy chứng nhận theo bản án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp giấy chứng nhận.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T trình bày:*

Năm 1997, ông Trần Minh P được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận số phát hành L 036079, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01241, ký ngày 26/11/1997; thửa đất số 192 tờ bản đồ số 100; diện tích 5.743m²; mục đích sử dụng đất: 400m² đất ở nông thôn và 5.343m² đất trồng cây lâu năm.

Năm 2018, ông Trần Minh P cấp đổi giấy chứng nhận nêu trên sang bản đồ địa chính chính quy năm 2013 với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 42; diện tích 5276,4m² mục đích sử dụng đất: 400m² đất ở nông thôn và 4876,4m² đất trồng cây lâu năm, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận số phát hành 306191, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03920, ký ngày 05/6/2018.

Đến năm 2021, ông Trần Minh P chuyển quyền sử dụng đất cho ông Võ Hoàng S và bà Nguyễn Thị Bích T4 diện tích 2572,8m², thửa đất số 408 (tách từ thửa 139), tờ bản đồ số 42; mục đích sử dụng đất: 200m² đất ở nông thôn và 2372,8m² đất trồng cây lâu năm, Sở T tỉnh cấp giấy chứng nhận số phát hành DA 772388, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07521, ký ngày 19/4/2021. Việc cấp giấy chứng nhận đất trên cho ông Võ Hoàng S và bà Nguyễn Thị Bích T4 thực hiện đúng quy định pháp luật theo hợp đồng chuyển nhượng do Văn phòng công chứng Bùi Văn H3 lập, số công chứng 001193, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 30/3/2021. Và theo Điều 9 Nghị định số 43/2014ND-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai

Diện tích còn lại cấp đổi giấy chứng nhận cho ông Trần Minh P, thửa đất số 409 (tách từ thửa 139), tờ bản đồ số 42; diện tích 2703,6m²; mục đích sử dụng đất: 200m² đất ở nông thôn và 2503,6m² đất trồng cây lâu năm.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số CS07521 ngày 19/4/2021 đã cấp cho ông Võ Hoàng S và bà Nguyễn Thị Bích T4. Về nội dung này, Sở T tỉnh thực hiện theo quy định pháp luật sau khi có Bản án của cơ quan có thẩm quyền.

Tại phiên toà sơ thẩm: Nguyên đơn ông Trần Minh T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01241 ngày 26/11/1997, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Trần Minh P; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07521 ngày 19/4/2021, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho anh Võ Hoàng S và chị Nguyễn Thị Bích T4 đứng tên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định như sau:

Tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 122, Điều 123; Điều 131, Điều 612; Điều 613, Điều 623, điểm a khoản 1 Điều 651, điểm a khoản 1 Điều 650; Điều 27 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T đối với ông Trần Minh P về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01241 ngày 26/11/1997, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Trần Minh P đứng tên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07521 ngày 19/4/2021, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho anh Võ Hoàng S, chị Nguyễn Thị Bích T4 đứng tên.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T đối với bị đơn ông Trần Minh P về chia di sản thừa kế là phần đất diện tích 5.743m², đã tách thành 02 thửa gồm diện tích 2.703,6m² thuộc thửa 409, tờ bản đồ số 42; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07520 ngày 05/5/2021 do ông Trần Minh P đứng tên và diện tích 2.572,8m² thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07520 ngày 19/4/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, anh Võ Hoàng S, chị Nguyễn Thị Bích T4 đứng tên; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Cụ thể như sau:

Xác định phần đất diện tích 2.703,6m²; thuộc thửa 409, tờ bản đồ số 42 và phần diện tích 2.572,8m²; thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh là di sản thừa kế của cụ Trần Minh D3 và cụ Lê Thị N.

Chia thừa kế theo pháp luật di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất như sau:

- Ông Trần Minh T được nhận phần đất diện tích 352,8m²; thuộc thửa 409, tờ bản đồ số 42, loại đất 57m² ONT, 295,8m² CLN; có tứ cận:

- + Đông giáp đường ĐT.785, dài 04m;
- + Tây giáp đất ông T được chia, dài 05m.
- + Nam giáp thửa 152, dài 59,82m + 15,38m + 3,73m.
- + Bắc giáp đất bà T1 được chia, dài 59,23m + 15,46m + 3,64m.

Trị giá 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng.

- Bà Trần Thị Hồng T1 được chia phần đất diện tích 350,4m²; thuộc thửa 409, tờ bản đồ số 42, loại đất 57m² ONT, 293,4m² CLN, tứ cận:

- + Đông giáp đường ĐT.785, dài 04m;
- + Tây giáp đất bà T1 được chia, dài 05m.
- + Nam giáp đất ông T được chia, dài 59,23m + 15,46m + 3,64m;
- + Bắc giáp đất ông M được chia, dài 58,66m + 15,54m + 3,56m.

Trị giá 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng.

Ông Trần Thiện M được nhận phần đất diện tích 347,8m²; thuộc thửa 409, tờ bản đồ số 42, loại đất 57m² ONT, 290,8m² CLN, tứ cận:

- + Đông giáp đường ĐT.785, dài 04m;
- + Tây giáp đất bà T1, anh T2, chị L, chị T3 được chia, dài 05m;
- + Nam giáp đất bà T1 được chia, dài 58,66m + 15,54m + 3,56m;
- + Bắc giáp đất anh T2, chị T3, chị L được chia, dài 58,09m + 15,63m + 3,47m.

Trị giá 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng.

Anh Trần Thành T2, chị Trần Thủy T3, chị Trần Thị Nguyệt L được nhận phần đất diện tích 345,5m²; thuộc thửa 408, 409, tờ bản đồ số 42, loại đất 57m² ONT, 288,5m² CLN, tứ cận:

- + Đông giáp đường ĐT.785, dài 04m;
- + Tây giáp đất anh T2, chị T3, chị L được chia, dài 05m;
- + Nam giáp đất ông M được chia, dài 58,09m + 15,63m + 3,47m;
- + Bắc giáp đất ông P1, chị D, chị K3 được chia, dài 57,53m + 15,72m + 3,4m

Trị giá 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng.

- Ông Châu Văn P2, chị Trần Thị Ngọc D, chị Châu Nguyệt K được nhận phần đất diện tích 343,3m², thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42, loại đất 57m² ONT, 286,3m² CLN, tứ cận:

+ Đông giáp đường ĐT.785, dài 04m

+ Tây giáp đất anh T2, chị T3, chị L; ông P2, chị D, chị K3 được chia, dài 05m;

+ Nam giáp đất anh T2, chị T3, chị L được chia, dài 57,53m+15,72m +3,4m;

+ Bắc giáp đất bà Á được chia, dài 56,98m+15,81m+3,38m.

Trị giá 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng.

- Bà Trần Ngọc Á được nhận phần đất diện tích 341,1m²; thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42, loại đất 57m² ONT, 284,1m² CLN, tứ cận:

+ Đông giáp đường ĐT.785, dài 04m;

+ Tây giáp đất ông P2, chị D, chị K3 được chia, dài 05m.

+ Nam giáp đất ông P2, chị D, chị K3; bà Á được chia; dài 56,98m + 15,81m+3,38m.

+ Bắc giáp đất ông P được chia, dài 56,45m + 15,91m + 3,36m.

Trị giá 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng.

- Ông Trần Minh P được nhận phần đất diện tích 389m², thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42, loại đất 58m² ONT, 331m² CLN, tứ cận:

+ Đông giáp đường ĐT.785, dài 5,31m;

+ Tây giáp đất bà Á được chia, dài 05m

+ Nam giáp đất bà Á được chia, dài 56,45m+ 15,91m+3,36m.

+ Bắc giáp thửa 140, 149; dài 29,71m +26,09m+16m+3,33m.

Trị giá 796.500.000 (Bảy trăm chín mươi sáu triệu năm trăm nghìn) đồng.

- Bà Trần Ngọc Á được nhận phần đất diện tích 563,4m²; thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42, loại đất CLN, tứ cận:

+ Đông giáp đất bà Á, ông P được chia; dài 7m.

+ Tây giáp đường C, dài 09m;

+ Nam giáp đất ông P2, chị D, chị K3 được chia, dài 72,55m.

+ Bắc giáp thửa 134, thửa 140; dài 53,83m + 18,01m.

Trị giá 315.000.000 (Ba trăm mười lăm triệu) đồng.

- Ông Châu Văn P2, chị Trần Thị Ngọc D, chị Châu Nguyệt K3 được nhận phần đất diện tích 562,3m²; thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42, loại đất CLN, tứ cận:

- + Đông giáp đất ông P; ông P2, chị D, chị K3 được chia dài 07m;
- + Tây giáp đường C, dài 8,5m;
- + Nam giáp đất anh T2, chị L, chị T3 được chia, dài 73,25m;
- + Bắc giáp đất bà Á được chia, dài 72,55m.

Trị giá 297.500.000 (Hai trăm chín mươi bảy triệu năm trăm nghìn) đồng.

- Anh Trần Thành T2, chị Trần Thủy T3, chị Trần Thị Nguyệt L được nhận phần đất diện tích 574,2m², thuộc thửa 408, 409; tờ bản đồ số 42, loại đất CLN tứ cận:

- + Đông giáp đất ông P2, chị D, chị K3; anh T2, chị L, chị T3; ông M được chia; dài 07m;
- + Tây giáp đường C, dài 8,7m;
- + Nam giáp đất bà T1 được chia, dài 74m;
- + Bắc giáp đất anh T2, chị T3, chị L được chia; dài 73,25m.

Trị giá 304.500.000 (Ba trăm lẻ bốn triệu năm trăm nghìn) đồng.

- Bà Trần Thị Hồng T1 được nhận phần đất diện tích 763m², thuộc thửa 409, 409; tờ bản đồ số 42, loại đất CLN; tứ cận:

- + Đông giáp đất bà T1; ông M được chia, dài 09m.
- + Tây giáp đường C, dài 11,69m;
- + Nam giáp đất ông T được chia, dài 75,12m.
- + Bắc giáp đất anh T2, chị T3, chị L được chia, dài 74m.

Trị giá 409.150.000 (Bốn trăm lẻ chín triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng.

- Ông Trần Minh T được nhận phần đất diện tích 343,8m²; thuộc thửa 409; tờ bản đồ 142, loại đất CLN; tứ cận:

- + Đông giáp đất ông T được chia; dài 05m.
- + Tây giáp đường C, dài 4,24m;
- + Nam giáp thửa 152, dài 75,34m.
- + Bắc giáp đất bà T1 được chia, dài 75,34m.

Trị giá 148.400.000 (Một trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm nghìn) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Minh P về yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần đất diện tích 22.777,6m², thuộc thửa 15, 22, tờ bản đồ 116;

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511 QSDD/456/QĐ-UB (H) ngày 23/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, cụ Trần Minh D3 đứng tên (hiện trạng sử dụng diện tích 24.967,6m²; thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 51 (bản đồ 299 thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 116)); và phần đất diện tích 12.589m², thuộc thửa 13, 14, tờ bản đồ 116 (bản đồ mới thuộc thửa số 22, 6, tờ bản đồ số 50); đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Chia thừa kế theo pháp luật di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất như sau:

- Ông Trần Thiện M được nhận phần đất diện tích 12.589m² thuộc thửa 13, 14, tờ bản đồ 116 (bản đồ mới thuộc thửa số 22, 6; tờ bản đồ số 50); đo đạc thực tế là 12.300,1 m², có 11.374,8m² thuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01918 ngày 10/11/1999, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, cụ Trần Minh D3 đứng tên; phần diện tích 925,3m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; tứ cận:

+ Đông giáp đường 12-12; thửa số 7, tờ bản đồ 51; thửa 38, tờ bản đồ 50; dài 9,49m + 17,54m + 4,61m + 58,67m + 21,03m + 13,63m + 3,45m.

+ Tây giáp đường A; dài 25,19m + 30,58m + 59,3m.

+ Nam giáp thửa 22, tờ bản đồ 50, dài 79,72m.

+ Bắc giáp đường A; dài 12,73m + 12,86m + 45,91m + 38,3m + 33,78m.

Trị giá 695.890.800 (Sáu trăm chín mươi lăm triệu tám trăm chín mươi nghìn tám trăm) đồng.

- Ông Trần Minh P được nhận phần đất diện tích 8.591.45m²; thuộc thửa 14, tờ bản đồ 51; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511 QSDD/456/QĐ-UB (H) ngày 23/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp; cụ Trần Minh D3 đứng tên; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; tứ cận:

+ Đông giáp đường A; dài 35,02m;

+ Tây giáp thửa 18; dài 35,42m;

+ Nam giáp thửa 17, 19; dài 25,44m + 35,02m + 32,63m + 100,98m;

+ Bắc giáp đất bà Á được chia; dài 168,88m.

Trị giá 515.487.000 (Năm trăm mười lăm triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn) đồng.

- Bà Trần Ngọc Á được nhận phần đất diện tích 1.569,83m²; thuộc thửa 14, tờ bản đồ 51; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511 QSDD/456/QĐ-UB (H) ngày 23/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp; cụ Trần Minh D3 đứng tên; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; tứ cận:

+ Đông giáp đường A; dài 10,22m;

- + Tây giáp thửa 18; dài 9,75m;
- + Nam giáp đất ông P được chia, dài 168,88m.
- + Bắc giáp đất ông P2, chị D, chị K được chia, dài 157,21m.

Trị giá 94.189.687 (Chín mươi tư triệu một trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm tám mươi bảy) đồng.

- Ông Châu Văn P2, chị Trần Ngọc D, chị Châu Nguyệt K3 được nhận phần đất diện tích 1.861,49m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ 51; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511 QSDD/456/QĐ-UB (H) ngày 23/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp; cụ Trần Minh D3 đứng tên; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; tứ cận:

- + Đông giáp đường A; dài 12,97m;
- + Tây giáp thửa 18; dài 11,63m;
- + Nam giáp đất bà Á được chia, dài 163,72m;
- + Bắc giáp đất anh T2, chị T3, chị L được chia, dài 157,215m.

Trị giá 111.689.400 (Một trăm mười một triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn bốn trăm) đồng.

- Anh Trần Thành T2, chị Trần Thủy T3, chị Trần Thị Nguyệt L được nhận phần đất diện tích 1.744,83m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ 51; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511 QSDD/456/QĐ-UB (H) ngày 23/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp; cụ Trần Minh D3 đứng tên; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; tứ cận:

- + Đông giáp đường A, dài 12,67m;
- + Tây giáp thửa 18; dài 11,35m;
- + Nam giáp đất ông P2, chị D, chị K3 được chia; dài 157,21m;
- + Bắc giáp đất ông T được chia, dài 150,85m.

Trị giá 104.689.800 (Một trăm lẻ bốn triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn tám trăm) đồng.

- Ông Trần Minh T được nhận phần đất diện tích 4.346,48m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ 51; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511 QSDD/456/QĐ-UB(H) ngày 23/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp; cụ Trần Minh D3 đứng tên; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; tứ cận:

- + Đông giáp đường A, dài 28,26m;
- + Tây giáp thửa 18, dài 27,48m;
- + Nam giáp đất anh T2, chị T3, chị L được chia; dài 150,85m;

+ Bắc giáp đất ông M được chia dài 142,4m.

Trị giá 260.788.800 (Hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn tám trăm) đồng.

- Ông Trần Thiện M được nhận phần đất diện tích 6.853,52m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ 51; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511, QSDD/456/QĐ-UB (H) ngày 23/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp; cụ Trần Minh D3 đứng tên; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; tứ cận:

+ Đông giáp đường A, dài 46,21m + 7,92m;

+ Tây giáp thửa 18, dài 42,88m;

+ Nam giáp đất ông T được chia; dài 142,4m;

+ Bắc giáp thửa 22, 15; dài 142,4m.

Trị giá 441.211.967 (Bốn trăm bốn mươi một triệu hai trăm mười một nghìn chín trăm sáu mươi bảy) đồng.

Ghi nhận sự thống nhất của các đương sự về việc ông Trần Thiện M được tiếp tục sản xuất, thu hoạch cây mì trên đất cho đến tháng 11/2023.

Ghi nhận các đương sự không tranh chấp các tài sản khác có trên phần đất.

Các đương sự căn cứ vào quyết định của bản án này liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất được nhận.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH X – Chi nhánh T11).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Võ Hoàng S đối với bà Trần Ngọc Á, chị Trần Ngọc D về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất diện tích 2.572,8m²; thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

4. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2021 giữa ông Trần Minh P với anh Võ Hoàng S, chị Nguyễn Thị Bích T4 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H3, số công chứng 001193, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

Ông Trần Minh P có trách nhiệm trả cho anh Võ Hoàng S, chị Nguyễn Thị Bích T4 số tiền 1.475.000.000 (Một tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.

5. Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án, nếu người thi hành án chưa giao đủ số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

6. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Minh P; anh Võ Hoàng S, chị Nguyễn Thị Bích T4, cấp lại cho những người thừa kế của cụ Trần Minh D3, cụ Lê Thị N đứng tên; điều chỉnh số thửa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511 QSDD/456/QĐ-UB (H) ngày 23/11/2001 cho phù hợp với phần quyết định của bản án này.

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

Ngày 18/9/2023, bị đơn ông Trần Minh P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng S kháng cáo bản án sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa ông Trần Minh P yêu cầu kháng cáo cụ thể: Yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa ông Võ Hoàng S yêu cầu kháng cáo cụ thể: Yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, bà T4 với ông P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Chủ tọa phiên tòa và các thành viên hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định pháp luật của luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, viện kiểm sát nhận thấy bản án sơ thẩm đã xét xử có căn cứ, không chấp nhận kháng cáo của của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Minh P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng S nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp chia di sản thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh theo quy định tại Điều 26, 34, 37, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định của pháp luật.

[1.3] Thời hiệu khởi kiện: Cụ Trần Minh D3 chết năm 2004, cụ Lê Thị N chế năm 1995, nguyên đơn khởi kiện năm 2022 là còn thời hiệu khởi kiện tranh chấp thừa kế theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xác định hàng thừa kế:

Các đương sự thống nhất hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Minh D3 và cụ Lê Thị N gồm 07 người con:

- Ông Trần Thanh D4 (chết năm 2021), vợ là bà Trần Thị C, có 3 người con là Trần Thủy T8, Trần Thị Nguyệt L, Trần Thanh T9.

- Bà Trần Thị H2 (chết năm 2014), có chồng là ông Châu Văn P2, có 02 người con là Trần Ngọc D và Châu Nguyệt K

- Ông Trần Minh T

- Ông Trần Minh P

- Bà Trần Thị Hồng T1

- Bà Trần Ngọc Á

- Ông Trần Thiện Minh

Cụ Dĩ và cụ N không có con riêng hay con nuôi nào khác, cha mẹ của hai cụ chết trước hai cụ.

[2.2] Về xác định di sản thừa kế:

* Các đương sự thống nhất di sản chia thừa kế gồm:

- Phần diện tích 22.777,6m² thuộc thửa 15, 22 tờ bản đồ 116, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511/QSDĐ-UB (H) ngày 23/11/2001 do UBND huyện T cấp cho cụ Trần Minh D5. Đo đạc thực tế có diện tích 24.967,6m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Phần diện tích 12.589m² thuộc thửa 13, 14 tờ bản đồ 116 (tờ bản đồ mới thuộc thửa số 22, 6, tờ bản đồ số 50); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01918 ngày 10/11/1999, cụ Trần Minh D5 đứng tên.

* Các đương sự không thống nhất đối với phần diện tích thửa số 192, tờ bản đồ 100 (bản đồ 299), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01241 ngày 26/11/1997 do ông Trần Minh P đứng tên, diện tích theo giấy chứng nhận 5.743m², đã tách thành 02 thửa gồm diện tích 2.703,6m² thuộc thửa 42, do ông Trần Minh P đứng tên và 2.572,8m² thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42, do anh Võ Hoàng S, chị Nguyễn Thị Bích T4 đứng tên.

Các đương sự thống nhất nguồn gốc đất của ông Trần Thanh D4, bà Trần Thị C mua của ông K2.

Bà C và ông P cho rằng do ông D4, bà C nợ cụ D5, cụ N 02 chỉ vàng 24K nên bán cho cụ D5, cụ N phần đất này với giá 05 chỉ vàng 24K nhưng cụ D5, cụ N không mua nữa mà để ông Trần Minh P mua. Ông P đưa cho ông D4, bà C 5 chỉ vàng, sau đó ông D4 bà C trả nợ cho cụ D5, cụ N 02 chỉ.

Nguyên đơn cho rằng ông D4, bà C mắc nợ cụ D5, cụ N nhưng không trả được nên năm 1991 đã bán lại phần đất này cho hai cụ với giá 08 chỉ vàng 24K, khi mua hai bên có làm giấy viết tay và ghi sơ đồ cụ thể.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại giấy thiếu nợ vàng và lấy đất ngày 10/11/1991 (âm lịch) ông Trần Thanh D4 và bà Trần Thị C xác định: “*Thời gian trôi qua trên 02 năm vợ chồng tôi có thiếu ông Trần Minh D5 với số vàng 8 chỉ vàng 24K, trên 2 năm rồi tôi không trả nổi nên tôi giao miếng đất nhà ở của tôi cho ông làm chủ, miếng đất nói trên độ bảy công đất. Lời cam kết vợ chồng tôi miếng đất này ông Minh D5 được quyền làm chủ và canh tác, nếu ai tranh chấp và ngăn cản điều chi thì phải trả lại cho ông M Dĩ một cây vàng 24K*”. Tại Kết luận giám định số 4266/KL-KTHS ngày 31/7/2023 của Phân viện Khoa học hình sự - Bộ C1 xác định chữ viết trong “Giấy thiếu nợ vàng và lấy đất” là của bà C, ông D4. Do vậy, có cơ sở để xác định ông D4, bà C đã bán cho cụ D5, cụ N phần đất này với giá 08 chỉ vàng 24K như lời trình bày của nguyên đơn là có căn cứ. Bà C, ông P cho rằng đã bán cho ông P nhưng không có chứng cứ chứng minh và cũng không được các hàng thừa kế của cụ D5, cụ N thừa nhận nên không được chấp nhận.

Xét quá trình sử dụng đất: Tuy ông P là người kê khai và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 5.743m² nhưng những người đang sử dụng, quản lý trực tiếp lại là các anh chị em của ông P cụ thể: Sau khi bán đất, ông D4 vẫn sinh sống trên đất, đến năm 2011 ông còn được cấp nhà đồng đội ngay trên phần đất này nhưng ông P không có ý kiến khiếu nại, tranh chấp với ông D4. Mặt khác, bà Trần Thị H2, bà Trần Ngọc Á (là các chị của ông P) đều cất nhà từ năm 1993, sau đó cất lại nhà kiên cố, ông Trần Thiện M là người canh tác, trồng mì trên đến từ trước đến nay nhưng ông P không có ý kiến gì và thực tế ông P cũng không sử dụng phần đất này.

Mặt khác, qua xem xét hồ sơ kê khai đăng ký đất của ông Trần Minh P do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh huyện T cung cấp thì trong hồ sơ này chỉ có Biên bản nghiệm thu, Tờ trình, Biên bản xét duyệt, quyết định thành lập Hội đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... nhưng không có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất cũng không có giấy tờ nào khác để xác định được nguồn gốc đất. Bên cạnh đó, khi ông P ly hôn với vợ là bà Phan Thị H4, tại bản án hôn nhân gia đình số 76/2013/HNGĐ-ST ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện Tân

Châu, tỉnh Tây Ninh, cả 2 vợ chồng ông P bà H4 đều không khai phân tài sản đối với diện tích 5.743m² đất này là của chung hay của riêng

Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích 5.743m² là di sản thừa kế của cụ D5, cụ N để lại và chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản này là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3] Ông P kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông M 02 kỷ phần là không có cơ sở. Xét thấy, ngoài việc ông M là người có công quản lý, canh tác trên đất tranh chấp để làm tăng giá trị đất thì ông M còn là người trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc cụ D5, cụ N khi còn sống. Do đó ông M được chia 01 kỷ phần và 7/10 của 01 kỷ phần là đúng quy định. Ông P kháng cáo toàn bộ bản án nhưng ông không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác có thể thay đổi bản chất vụ án nên kháng cáo của ông không có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Đối với kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Võ Hoàng S yêu cầu giữ nguyên Hợp đồng chuyển nhượng đất ký giữa anh và ông P:

Xét thấy, phần diện tích 2.572,8m² ông P chuyển nhượng cho anh S nằm trong phần diện tích 5.743m² là di sản thừa kế của cụ D5, cụ N. Hơn nữa, khi nhận chuyển nhượng diện tích đất này thì trên phần đất đã và đang có 02 căn nhà của bà Á và bà H4 đã sử dụng từ năm 1993. Như đã phân tích ông P không phải là chủ sử dụng quyền sử dụng đất này nên không có quyền định đoạt, do vậy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2021 giữa ông P với anh S, chị T4 là vô hiệu theo quy định tại Điều 122, Điều 123 của Bộ luật Dân sự. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm chính anh S chỉ yêu cầu ông P hoàn trả cho anh S, chị T4 số tiền chuyển nhượng 1.450.000.000 đồng và 25.000.000 đồng tiền làm thủ tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh S.

[2.5] Đối với các di sản thừa kế gồm diện tích 22.743m² và 12.589m² Tòa án sơ thẩm đã giải quyết chia di sản cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ D5, cụ N, các đương sự không ai kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Minh P và anh Võ Hoàng S mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Minh P và anh Võ Hoàng S

- Giữ nguyên Bản án sơ thẩm:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 122, Điều 123; Điều 131, Điều 612; Điều 613, Điều 623, điểm a khoản 1 Điều 651, điểm a khoản 1 Điều 650; Điều 27 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T đối với ông Trần Minh P về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01241 ngày 26/11/1997, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Trần Minh P đứng tên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07521 ngày 19/4/2021, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho anh Võ Hoàng S, chị Nguyễn Thị Bích T4 đứng tên.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T đối với bị đơn ông Trần Minh P về chia di sản thừa kế là phần đất diện tích 5.743m², đã tách thành 02 thửa gồm diện tích 2.703,6m² thuộc thửa 409, tờ bản đồ số 42; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07520 ngày 05/5/2021 do ông Trần Minh P đứng tên và diện tích 2.572,8m² thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07520 ngày 19/4/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, anh Võ Hoàng S, chị Nguyễn Thị Bích T4 đứng tên; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Cụ thể như sau:

Xác định phần đất diện tích 2.703,6m²; thuộc thửa 409, tờ bản đồ số 42 và phần diện tích 2.572,8m²; thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh là di sản thừa kế của cụ Trần Minh D5 và cụ Lê Thị N.

Chia thừa kế theo pháp luật di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất như sau:

- Ông Trần Minh T được nhận phần đất diện tích 352,8m²; thuộc thửa 409, tờ bản đồ số 42, loại đất 57m² ONT, 295,8m² CLN; có tứ cận:

+ Đông giáp đường ĐT.785, dài 04m;

+ Tây giáp đất ông T được chia, dài 05m.

+ Nam giáp thửa 152, dài 59,82m + 15,38m + 3,73m.

+ Bắc giáp đất bà T1 được chia, dài 59,23m + 15,46m + 3,64m.

Trị giá 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng.

- Bà Trần Thị Hồng T1 được chia phần đất diện tích 350,4m²; thuộc thửa 409, tờ bản đồ số 42, loại đất 57m² ONT, 293,4m² CLN, tứ cận:

+ Đông giáp đường ĐT.785, dài 04m;

- + Tây giáp đất bà T1 được chia, dài 05m.
- + Nam giáp đất ông T được chia, dài 59,23m + 15,46m + 3,64m;
- + Bắc giáp đất ông M được chia, dài 58,66m + 15,54m + 3,56m.

Trị giá 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng.

Ông Trần Thiện M được nhận phần đất diện tích 347,8m²; thuộc thửa 409, tờ bản đồ số 42, loại đất 57m² ONT, 290,8m² CLN, tứ cận:

- + Đông giáp đường ĐT.785, dài 04m;
- + Tây giáp đất bà T1, anh T9, chị L, chị T3 được chia, dài 05m;
- + Nam giáp đất bà T1 được chia, dài 58,66m+15,54m+3,56m;
- + Bắc giáp đất anh T9, chị T3, chị L được chia, dài 58,09m + 15,63m + 3,47m.

Trị giá 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng.

Anh Trần Thành T2, chị Trần Thủy T3, chị Trần Thị Nguyệt L được nhận phần đất diện tích 345,5m²; thuộc thửa 408, 409, tờ bản đồ số 42, loại đất 57m² ONT, 288,5m² CLN, tứ cận:

- + Đông giáp đường ĐT.785, dài 04m;
- + Tây giáp đất anh T2, chị T3, chị L được chia, dài 05m;
- + Nam giáp đất ông M được chia, dài 58,09m+15,63m+3,47m;
- + Bắc giáp đất ông P2, chị D, chị K3 được chia, dài 57,53m+15,72m+ 3,4m

Trị giá 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng.

- Ông Châu Văn P2, chị Trần Thị Ngọc D, chị Châu Nguyệt K được nhận phần đất diện tích 343,3m², thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42, loại đất 57m² ONT, 286,3m² CLN, tứ cận:

- + Đông giáp đường ĐT.785, dài 04m
- + Tây giáp đất anh T2, chị T3, chị L; ông P2, chị D, chị K3 được chia, dài 05m;
- + Nam giáp đất anh T2, chị T3, chị L được chia, dài 57,53m+15,72m + 3,4m;
- + Bắc giáp đất bà Á được chia, dài 56,98m+15,81m+3,38m.

Trị giá 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng.

- Bà Trần Ngọc Á được nhận phần đất diện tích 341,1m²; thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42, loại đất 57m² ONT, 284,1m² CLN, tứ cận:

- + Đông giáp đường ĐT.785, dài 04m;

- + Tây giáp đất ông P2, chị D, chị K3 được chia, dài 05m.
- + Nam giáp đất ông P2, chị D, chị K3; bà Á được chia; dài 56,98m + 15,81m+3,38m.

+ Bắc giáp đất ông P được chia, dài 56,45m + 15,91m + 3,36m.

Trị giá 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng.

- Ông Trần Minh P được nhận phần đất diện tích 389m², thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42, loại đất 58m² ONT, 331m² CLN, tứ cận:

- + Đông giáp đường ĐT.785, dài 5,31m;
- + Tây giáp đất bà Á được chia, dài 05m
- + Nam giáp đất bà Á được chia, dài 56,45m+ 15,91m+3,36m.
- + Bắc giáp thửa 140, 149; dài 29,71m +26,09m+16m+3,33m.

Trị giá 796.500.000 (Bảy trăm chín mươi sáu triệu năm trăm nghìn) đồng.

- Bà Trần Ngọc Á được nhận phần đất diện tích 563,4m²; thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42, loại đất CLN, tứ cận:

- + Đông giáp đất bà Á, ông P được chia; dài 7m.
- + Tây giáp đường C, dài 09m;
- + Nam giáp đất ông P2, chị D, chị K3 được chia, dài 72,55m.
- + Bắc giáp thửa 134, thửa 140; dài 53,83m + 18,01m.

Trị giá 315.000.000 (Ba trăm mười lăm triệu) đồng.

- Ông Châu Văn P2, chị Trần Thị Ngọc D, chị Châu Nguyệt K được nhận phần đất diện tích 562,3m²; thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42, loại đất CLN, tứ cận:

- + Đông giáp đất ông P; ông P2, chị D, chị K3 được chia dài 07m;
- + Tây giáp đường C, dài 8,5m;
- + Nam giáp đất anh T2, chị L, chị T3 được chia, dài 73,25m;
- + Bắc giáp đất bà Á được chia, dài 72,55m.

Trị giá 297.500.000 (Hai trăm chín mươi bảy triệu năm trăm nghìn) đồng.

- Anh Trần Thành T2, chị Trần Thủy T3, chị Trần Thị Nguyệt L được nhận phần đất diện tích 574,2m², thuộc thửa 408, 409; tờ bản đồ số 42, loại đất CLN tứ cận:

- + Đông giáp đất ông P2, chị D, chị K3; anh T2, chị L, chị T3; ông M được chia; dài 07m;
- + Tây giáp đường C, dài 8,7m;

+ Nam giáp đất bà T1 được chia, dài 74m;

+ Bắc giáp đất anh T2, chị T3, chị L được chia; dài 73,25m.

Trị giá 304.500.000 (Ba trăm lẻ bốn triệu năm trăm nghìn) đồng.

- Bà Trần Thị Hồng T1 được nhận phần đất diện tích 763m², thuộc thửa 409, 409; tờ bản đồ số 42, loại đất CLN; tứ cận:

+ Đông giáp đất bà T1; ông M được chia, dài 09m.

+ Tây giáp đường C, dài 11,69m;

+ Nam giáp đất ông T được chia, dài 75,12m.

+ Bắc giáp đất anh T2, chị T3, chị L được chia, dài 74m.

Trị giá 409.150.000 (Bốn trăm lẻ chín triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng.

- Ông Trần Minh T được nhận phần đất diện tích 343,8m²; thuộc thửa 409; tờ bản đồ 142, loại đất CLN; tứ cận:

+ Đông giáp đất ông T được chia; dài 05m.

+ Tây giáp đường C, dài 4,24m;

+ Nam giáp thửa 152, dài 75,34m.

+ Bắc giáp đất bà T1 được chia, dài 75,34m.

Trị giá 148.400.000 (Một trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm nghìn) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Minh P về yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần đất diện tích 22.777,6m², thuộc thửa 15, 22, tờ bản đồ 116; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511 QSDĐ/456/QĐ-UB (H) ngày 23/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, cụ Trần Minh D5 đứng tên (hiện trạng sử dụng diện tích 24.967,6m²; thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 51 (bản đồ 299 thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 116)); và phần đất diện tích 12.589m², thuộc thửa 13, 14, tờ bản đồ 116 (bản đồ mới thuộc thửa số 22, 6, tờ bản đồ số 50); đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Chia thừa kế theo pháp luật di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất như sau:

- Ông Trần Thiện M được nhận phần đất diện tích 12.589m² thuộc thửa 13, 14, tờ bản đồ 116 (bản đồ mới thuộc thửa số 22, 6; tờ bản đồ số 50); đo đạc thực tế là 12.300,1 m², có 11.374,8m² thuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01918 ngày 10/11/1999, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, cụ Trần Minh D5 đứng tên; phần diện tích 925,3m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; tứ cận:

+ Đông giáp đường 12-12; thửa số 7, tờ bản đồ 51; thửa 38, tờ bản đồ 50; dài 9,49m+17,54m+4,61m+58,67m+21,03m+13,63m + 3,45m.

+ Tây giáp đường A; dài 25,19m + 30,58m+59,3m.

+ Nam giáp thửa 22, tờ bản đồ 50, dài 79,72m.

+ Bắc giáp đường A; dài 12,73m + 12,86m+45,91m+ 38,3m + 33,78m.

Trị giá 695.890.800 (Sáu trăm chín mươi lăm triệu tám trăm chín mươi nghìn tám trăm) đồng.

- Ông Trần Minh P được nhận phần đất diện tích 8.591.45m²; thuộc thửa 14, tờ bản đồ 51; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511 QSDD/456/QĐ-UB (H) ngày 23/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp; cụ Trần Minh D5 đứng tên; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; tứ cận:

+ Đông giáp đường A; dài 35,02m;

+ Tây giáp thửa 18; dài 35,42m;

+ Nam giáp thửa 17, 19; dài 25,44m + 35,02m + 32,63m+ 100,98m;

+ Bắc giáp đất bà Á được chia; dài 168,88m.

Trị giá 515.487.000 (Năm trăm mười lăm triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn) đồng.

- Bà Trần Ngọc Á được nhận phần đất diện tích 1.569,83m²; thuộc thửa 14, tờ bản đồ 51; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511 QSDD/456/QĐ-UB (H) ngày 23/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp; cụ Trần Minh D5 đứng tên; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; tứ cận:

+ Đông giáp đường A; dài 10,22m;

+ Tây giáp thửa 18; dài 9,75m;

+ Nam giáp đất ông P được chia, dài 168,88m.

+ Bắc giáp đất ông P2, chị D, chị K được chia, dài 157,21m.

Trị giá 94.189.687 (Chín mươi tư triệu một trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm tám mươi bảy) đồng.

- Ông Châu Văn P2, chị Trần Ngọc D, chị Châu Nguyệt K3 được nhận phần đất diện tích 1.861,49m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ 51; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511 QSDD/456/QĐ-UB (H) ngày 23/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp; cụ Trần Minh D5 đứng tên; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; tứ cận:

+ Đông giáp đường A; dài 12,97m;

+ Tây giáp thửa 18; dài 11,63m;

- + Nam giáp đất bà Á được chia, dài 163,72m;
- + Bắc giáp đất anh T2, chị T3, chị L được chia, dài 157,215m.

Trị giá 111.689.400 (Một trăm mười một triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn bốn trăm) đồng.

- Anh Trần Thành T2, chị Trần Thủy T3, chị Trần Thị Nguyệt L được nhận phần đất diện tích 1.744,83m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ 51; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511 QSDĐ/456/QĐ-UB (H) ngày 23/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp; cụ Trần Minh D5 đứng tên; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; tứ cận:

- + Đông giáp đường A, dài 12,67m;
- + Tây giáp thửa 18; dài 11,35m;
- + Nam giáp đất ông P2, chị D, chị K3 được chia; dài 157,21m;
- + Bắc giáp đất ông T được chia, dài 150,85m.

Trị giá 104.689.800 (Một trăm lẻ bốn triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn tám trăm) đồng.

- Ông Trần Minh T được nhận phần đất diện tích 4.346,48m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ 51; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511 QSDD/456/QĐ-UB(H) ngày 23/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp; cụ Trần Minh D5 đứng tên; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; tứ cận:

- + Đông giáp đường A, dài 28,26m;
- + Tây giáp thửa 18, dài 27,48m;
- + Nam giáp đất anh T2, chị T3, chị L được chia; dài 150,85m;
- + Bắc giáp đất ông M được chia dài 142,4m.

Trị giá 260.788.800 (Hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn tám trăm) đồng.

- Ông Trần Thiện M được nhận phần đất diện tích 6.853,52m², thuộc thửa 14, tờ bản đồ 51; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511, QSDD/456/QĐ-UB (H) ngày 23/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp; cụ Trần Minh D5 đứng tên; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; tứ cận:

- + Đông giáp đường A, dài 46,21m +7,92m;
- + Tây giáp thửa 18, dài 42,88m;
- + Nam giáp đất ông T được chia; dài 142,4m;
- + Bắc giáp thửa 22, 15; dài 142,4m.

Trị giá 441.211.967 (Bốn trăm bốn mươi một triệu hai trăm mười một nghìn chín trăm sáu mươi bảy) đồng.

Ghi nhận sự thống nhất của các đương sự về việc ông Trần Thiện M được tiếp tục sản xuất, thu hoạch cây mì trên đất cho đến tháng 11/2023.

Ghi nhận các đương sự không tranh chấp các tài sản khác có trên phần đất.

Các đương sự căn cứ vào quyết định của bản án này liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất được nhận.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH X – Chi nhánh T11).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Võ Hoàng S đối với bà Trần Ngọc Á, chị Trần Ngọc D về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất diện tích 2.572,8m²; thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 42; đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

4. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2021 giữa ông Trần Minh P với anh Võ Hoàng S, chị Nguyễn Thị Bích T4 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H3, số công chứng 001193, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

Ông Trần Minh P có trách nhiệm trả cho anh Võ Hoàng S, chị Nguyễn Thị Bích T4 số tiền 1.475.000.000 (Một tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.

5. Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án, nếu người thi hành án chưa giao đủ số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

6. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Minh P; anh Võ Hoàng S, chị Nguyễn Thị Bích T4, cấp lại cho những người thừa kế của cụ Trần Minh D5, cụ Lê Thị N đứng tên; điều chỉnh số thửa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02511 QSDD/456/QĐ-UB (H) ngày 23/11/2001 cho phù hợp với phần quyết định của bản án này.

7. Về chi phí tố tụng:

Chi phí giám định là 5.000.000 (Năm triệu) đồng. Ông Trần Minh P phải chịu. Ghi nhận đã nộp xong.

Ông Trần Minh T phải chịu số tiền 3.625.000 (Ba triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn) đồng. Ghi nhận đã nộp xong.

Ông Trần Minh P phải chịu số tiền 4.718.000 (Bốn triệu bảy trăm mười tám nghìn) đồng. Còn phải nộp số tiền 718.000 (Bảy trăm mười tám nghìn) đồng trả cho ông T.

Bà Trần Ngọc Á phải chịu số tiền 3.625.000 (Ba triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn) đồng, nộp trả cho ông T.

Bà Trần Thị Hồng T1 phải chịu số tiền 3.625.000 (Ba triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn) đồng, nộp trả cho ông T.

Ông Trần Thiện M phải chịu số tiền 6.139.000 (Sáu triệu một trăm ba mươi chín nghìn) đồng, nộp trả cho ông T.

Ông Châu Văn P2, chị Trần Ngọc D, chị Châu Nguyệt K3 phải chịu chung số tiền 3.625.000 (Ba triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn) đồng, nộp trả cho ông T.

Anh Trần Thành T2, Trần Thủy T3, chị Trần Thị Nguyệt L phải chịu chung số tiền 3.625.000 (Ba triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn) đồng, nộp trả cho ông T.

8. Về án phí sơ thẩm:

Ông Trần Minh T không phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện về huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T phải chịu 42.275.000 (Bốn mươi hai triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn) án phí chia thừa kế. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp 10.571.000 (Mười triệu năm trăm bảy mươi một nghìn) đồng theo biên lai thu số 0007016 ngày 12/01/2022 và 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0007522 ngày 03/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Ông T còn phải nộp 31.404.000 (Ba mươi một triệu bốn trăm lẻ bốn nghìn) đồng.

Ông Trần Minh P phải chịu 7.250.000 (Bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng án phí tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; 51.359.000 (Năm mươi một triệu ba trăm năm mươi chín nghìn) đồng án phí chia thừa kế. Khấu trừ vào 5 số tiền tạm ứng án phí 8.800.000 (Tám triệu tám trăm nghìn) đồng ông P đã nộp theo biên lai thu số 0007481 ngày 18/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Ông P còn phải nộp 49.809.000 (Bốn mươi chín triệu tám trăm lẻ chín nghìn) đồng.

Bà Trần Ngọc Á phải chịu số tiền 42.275.000 (Bốn mươi hai triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Hồng T1 phải chịu số tiền 42.275.000 (Bốn mươi hai triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Thiện M phải chịu số tiền 63.213.000 (Sáu mươi ba triệu hai trăm mười ba nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Châu Văn P2, chị Trần Ngọc D, chị Châu Nguyệt K3 phải chịu chung số tiền 42.275.000 (Bốn mươi hai triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Trần Thành T2, Trần Thủy T3, chị Trần Thị Nguyệt L phải chịu chung số tiền 42.275.000 (Bốn mươi hai triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Võ Hoàng S phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0007900 ngày 02/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh và 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0016687 ngày 14/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Anh S được nhận lại 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

8. Án phí phúc thẩm: Ông Trần Minh P và anh Võ Hoàng S mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí được khấu trừ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000045 ngày 19 tháng 9 năm 2023 và 0000046 ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh

Trong 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đường sự
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (TMH)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Huỳnh Thanh Duyên