TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập –Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2019/DS-ST
Ngày: 20/8/2019
V/v Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH – TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Ánh.**
Các Hội thẩm nhân dân **1.Ông Nguyễn Văn Diệp**
2.Ông Trần Văn Phước

- Thư ký phiên tòa: bà Trần Thị Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre *tham gia phiên tòa:* Bà **Đỗ Thị Thu Ngà** – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 và ngày 20 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2018/TLST- DS ngày 03 tháng 04 năm 2018 về việc *"Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2019/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn P**,** sinh năm 1976
Ông Trần Văn L, sinh năm 1971
Bà Trần Thị R, sinh năm 1962.
Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre
Ông L bà R ủy quyền cho ông P tham gia tố tụng.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P:
Ông Võ Thành Đ – Hội viên hội luật gia tỉnh Bến Tre.
Bị đơn:Ông Trần Văn D**,** sinh năm: 1985
Bà Đồng Ngọc P, sinh năm 1987
Cùng địa chỉ: 27/8 ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.
Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ Q, sinh năm 1987.
Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
Bà Trần Kim C, sinh năm 1959
Địa chỉ: ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre

Ông Trần Văn R, sinh năm 1967
Địa chỉ: ấp Quới Lơi, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre
Bà C và ông R ủy quyền cho ông D tham gia tố tụng.
Ông Trần Văn C1, sinh năm 1977
Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.
Bà Phạm Kim K, sinh năm 1987
Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.
Ông Trần Văn B, sinh năm 1981
Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.
Ông Từ Văn T, sinh năm 1966
Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.
Bà Trần Kim H, sinh năm 1982
Địa chỉ: ấp 3, xã An Phước, huyện C, tỉnh Bến Tre.
Ông C1, bà K, ông B, ông T, bà H, ủy quyền cho ông P tham gia tố tụng (theo giấy ủy quyền ngày 23/4/2018).
Ông Nguyễn Hữu C2, sinh năm 1979.
Địa chỉ: ấp D, xã E, huyện S, tỉnh Bến Tre.
Người đại diện theo ủy quyền của ông C2: Bà Phan Thị Diễm M, sinh năm 1993, địa chỉ: ấp M, xã O, thành phố I, tỉnh Bến Tre
Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1976
Địa chỉ: ấp X, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.
Bà Huỳnh Thị Kim M, sinh năm 1983
Địa chỉ: R, U, P, Bến Tre.
Bà M ủy quyền cho bà N tham gia tố tụng.
Bà Phạm Thị Tú U, sinh năm 1989 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)
Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.
Bà Trần Thị Béo, sinh năm 1964 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)
Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre
Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1975.(có yêu cầu giải quyết vắng mặt).
Ông Trần Ngọc T3, sinh năm 1995. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.
Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1970 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)
Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1993 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)
Ông Lê Hoàng D, sinh năm 1995 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.
Tại phiên tòa ông P, bà Q, ông D, bà M, bà N có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn P đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn Trần Văn L, Trần Thị R và bà Trần Kim H trình bày:

Cha ông là Trần Văn D sinh năm 1942, mất vào ngày 28/02/2014 và mẹ ông là bà Nguyễn Thị Ba sinh năm 1942, mất vào ngày 15/9/2016. Cha mẹ ông có tất cả 08 người con: Trần Thị R,Trần Kim C, Trần Văn R, Trần Văn L, Trần Văn P, Trần Văn C1,Trần Kim H, Trần Văn D. Cha mẹ ông khi còn sống có một thửa đất số127 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc do ông bà nội cho. Trên đất có tất cả 08 ngôi nhà gồm: một căn nhà của cha mẹ ông hiện tại Trần Văn D đang ở; một căn nhà của Trần Văn L đã xây cách đây 20 năm, một căn nhà của Trần Văn P xây cất cũng đã 20 năm, một căn nhà của Trần Thị R được xây năm 2010, một căn nhà của Trần Văn C1 được xây năm 2011, một căn nhà của Phạm Kim K được xây cất trên đất 6 năm, một căn nhà của Từ Văn T (cháu gọi cha ông bằng cậu) được cha mẹ ông cho xây cất năm 2009, một căn nhà của ông Trần Văn B. Ông P đại diện theo ủy quyền của ông L, bà R, ông C1, bà K, ông B, ôngT, bà H thống nhất nguồn gốc phần đất trên là phần đất của ông nội các ông bà để lại cho ông Trần Văn D thừa hưởng toàn bộ, ngày 30/5/1997 sau khi đo đạc lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nhà nước cấp đất ghi cấp cho hộ nhưng thực tế đất này là thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn D. Ngày 13/02/2014 ông D bệnh nặng, anh chị em ông đưa đi bệnh viện ngày 28/02/2014 ông D qua đời. Trong thời gian này, ông D bị hôn mê không thể ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà B1 vào ngày 21/02/2014 được. Ngày 07/11/2014 bà Nguyễn Thị Ba không có khả năng đi lại không thể ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn D. Hai hợp đồng tặng cho đều không có ý kiến của các thành viên trong gia đình, nên hai hợp đồng này không hợp pháp. Ông Trần Văn C1 có nhận được thông báo nộp tiền tạm ứng án phí nhưng không nộp tiền theo thông báo Tòa án vì ông không có tiền. Nay ông và các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất thuộc thửa 127 tờ bản đồ số 25 thửa mới là 553, 554, 555 tờ bản đồ số 25 theo diện tích đo đạc thực tế là 2663,4 m^2 tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Cụ thể chia làm 8 phần bằng nhau. Ông P, ông L và bà R yêu cầu mỗi người được nhận 332,9 m^2 đất .

Tại phiên Tòa ông P đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn khác yêu cầu Tòa án chia thừa kế mỗi người nhận 1/8 diện tích đất thuộc thửa 553. Đối với thửa 554 và 555 yêu cầu mỗi người được nhận giá trị tương đương 1/8 giá trị của hai thửa đất này.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Trần Văn D, bà Đồng Ngọc P và đại diện theo ủy quyền của ông D và bà P là bà Lê Thị Mỹ Q trình bày:

Ông Trần Văn D hiện tại đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên, được Ủy ban nhân dân huyện C tỉnh Bến Tre cấp năm 2014. Nguồn gốc phần đất ông D ký tặng cho bà Nguyễn Thị B1 vào ngày 21/02/2014. Đến ngày 28/02/2014 ông D mất, ngày 07/11/2014 bà Nguyễn Thị B1 ký tặng cho

ông D phần đất này, ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/11/2014. Đến ngày 28/11/2014 ông D đem sổ đỏ thế chấp ngân hàng lấy tiền lo chữa bệnh cho mẹ. Trên đất có 8 căn nhà khi còn sống ông D cho các con cất nhà mỗi người con là 32 m^2 nói miệng là cho ở luôn. Vào ngày 15/12/2015 ông D có mời các anh chị em đang có nhà trên đất, để tự nguyện thỏa thuận sẽ cắt đất ra cho hẳn mỗi người 32 m^2 theo như ý nguyện còn sống của cha ông là cho luôn những người con có nhà trên đất mỗi người 32m^2. Những người nào đã cất nhà dư ra hơn 32 m^2 thì phải có trách nhiệm hoàn lại số tiền dư vượt trên 32m^2 để ông D dùng làm chi phí phụng dưỡng bà B1. Thời điểm đó có ông Đỗ Khắc Nhân là bí thư ấp A, xã B làm chứng. Các anh chị em của ông D đều đồng ý ký tên, nhưng cho đến nay không có ai trả tiền cho ông D. Khi ký hợp đồng tặng cho thì ông D bị té xe ngựa gãy tay nhưng tình trạng sức khỏe đầu óc còn minh mẫn. Thời điểm cuối năm 2014, bà B1 đã tự nguyện ký hợp đồng tặng cho ông D vì ông D là con út đang phụng dưỡng bà, khi ký bà B1 đang bị bệnh tai biến nhẹ, tay phải bị liệt tay trái bình thường, tay phải cử động được nhưng không ký tên được , không đi lại được, nói chuyện bình thườngmẹ ông mới bàn với ông thể hiện ý chí tự nguyện cho ông toàn bộ phần đất trên để ông vay tiền ngân hàng lo tiền thuốc thang cho bà. Ông D không đồng ý chia thừa kế, đất này ông D được tặng cho hợp pháp. Nếu trường hợp Tòa án bác yêu cầu chia thừa kế, ông yêu cầu bà Trần Thị Béo và ông Từ Văn T trả lại 86.1m^2 đất vượt quá số diện tích đất tại thỏa thuận ngày 15/12/2015 bằng giá trị theo giá hội đồng định giá đã định. Yêu cầu ông P trả lại 87.8m^2 đất vượt quá số diện tích đất tại thỏa thuận ngày 15/12/2015, bằng giá trị theo giá hội đồng định giá đã định. Yêu cầu ông Trần Văn L trả lại 60.3 m^2 vượt quá số diện tích đất tại giấy thỏa thuận ngày 15/12/2015 bằng giá trị theo như giá hội đồng định giá đã định. Phần diện tích đất bà R sử dụng có diện tích 40.2 m^2 ông D đồng ý tự nguyện cho bà Trần Thị R được toàn quyền sử dụng. Phần diện tích ông C1 sử dụng là 63.2 m^2 ông D tự nguyện cho ông C1 toàn quyền sử dụng. Phần diện tích đất 49,4 m^2 hiện Phạm Kim K đang quản lý ông D tự nguyện cho bà Trần Kim C toàn quyền sử dụng. Phần đất ông Trần Văn B đang quản lý sử dụng có diện tích 72 m^2 ông D tiếp tục cho ở nhờ trên đất cho đến hết đời bà R. Ông D tự nguyện cho bà H 32 m^2 theo như ý nguyện của cha ông và bà H hiện tại chưa cất nhà trên đất. Ông xác định đất ông tự nguyện cho quyền sử dụng đất và yêu cầu trả gía trị loại đất trồng cây lâu năm.

Trường hợp nếu Tòa án chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn, ông vẫn có đủ diện tích đất đồng ý thực hiện thủ tục chuyển nhượng sang tên phần diện tích đo thực tế 110,8 m^2 thửa T15+ T35+T41+T42 trong đó có 60 m^2 thổ cư cho ông Nguyễn Hữu C2.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu C2 và đại diện theo ủy quyền của ông C2 là bà Phạm Thị Diễm M trình bày:

Ông C2 có nhận chuyển nhượng một phần đất có diện tích 100 m^2 (ngang 10 m và dài 10 m) thuộc thửa đất đang tranh chấp, do vợ cD ông D và bà P bán với giá 150.000.000 đồng. Hai bên có tiến hành ký hợp đồng đặt cọc tại nhà ông D vào ngày 13/9/2017. Hợp đồng đặt cọc không có công chứng vì chờ có bản vẽ thì sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng đặt cọc thỏa thuận ông C2 đặt cọc 75.000.000 đồng tại thời điểm ký, và khi nào có bản vẽ làm hợp đồng chuyển nhượng sẽ giao tiếp số tiền 75.000.000 đồng còn lại. Trong hợp đồng có thỏa thuận bên bán đổi ý không bán thì bồi thường gấp đôi, bên mua không mua thì mất tiền cọc. Ngày 03/10/2017 khi cơ quan đo đạc tiến hành đo đạc xuất bản vẽ, nhưng không xuất bản vẽ được do có tranh chấp thừa kế. Ông yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông D và bà P phải thực hiện thủ tục hợp đồng chuyển nhượng phần đất này, và ông C2 sẽ trả tiếp cho ông D và bà P 75.000.000 đồng. Nếu không thực hiện việc chuyển nhượng thì ông D và bà P phải bồi thường gấp đôi số tiền đã nhận là 150.000.000 đồng.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim C và ông Trần Văn R trình bày: Phần đất nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế có nguồn gốc do ông nội của ông bà cho ông Trần Văn D. Năm 2014 ông Trần Văn D là cha của ông bà đã ký tên và tự nguyện cho mẹ của ông bà phần đất này. Cuối năm 2014 mẹ ông bà đã tự nguyện cho em út của ông bà là Trần Văn D toàn bộ phần đất trên. Sau khi Trần Văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2015 ông D vì phải lo tiền trị bệnh cho bà B1, nên có mời hết tất cả anh em trong nhà để làm tờ thỏa thuận, nội dung ông D tự nguyện cho mỗi người 32 m^2 đất theo như ý nguyện còn sống của cha mẹ đã cho anh chị cất nhà ở. Vào ngày 15/12/2015 ông D có nói với các anh em trong nhà ai đang cất nhà lớn hơn diện tích 32m^2 thì phải trả tiền phần dư ra để ông D nuôi mẹ già. Mọi người đồng ý ký tên vào giấy thỏa thuận nhưng không ai trả tiền cho ông D. Ông bà không yêu cầu chia thừa kế vì đất này là của thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Văn D. Năm 2015 ông D có cho ông R 32 m^2 và ông R đã bán cho người khác.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà C là ông Trần Văn D trình bày: Trường hợp ông D tự nguyện cho bà Trần Kim C toàn quyền sử dụng phần diện tích 49,4m^2 đất trồng cây lâu năm mà hiện Phạm Kim K đang quản lý, bà C tự nguyện tiếp tục cho Phạm Kim K ở nhờ trên phần đất này.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Kim M trình bày: Vào tháng 07 năm 2017 bà và bà Huỳnh Thị Kim M mỗi người có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn D một phần đất thuộc thửa 127 tờ bản đồ số 25 . Bà nhận chuyển nhượng một phần đất với giá 120.000.000 đồng, bà M nhận chuyển nhượng một phần đất với giá 80.000.000 đồng. Ngày 04/7/2017 bà đặt cọc tại phòng công chứng Kim Cương với số tiền 80.000.000 đồng, bà M đặt cọc với số tiền 50.000.000 đồng. Sau đó khoảng hai tuần, cán bộ địa chính của huyện C,

tỉnh Bến Tre tiến hành đo đạc có rất nhiều người con của ông D chứng kiến, không ai có ý kiến gì, không có ai có hành vi cản trở hay tranh chấp gì. Ngày 22/8/2017 bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 554 tờ bản đồ số 25 diện tích 56.6m^2 , bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 555 tờ bản đồ số 25 diện tích 85.3 m^2. Bà và bà M không đồng ý đưa hai thửa đất này vào chia thừa kế vì bà và bà M nhận chuyển nhượng hợp pháp theo đúng quy định của pháp luật. Đây là tài sản riêng của bà và bà M đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Béo trình bày: Bà là cháu dâu gọi ông D bằng cậu, khi bà về làm vợ ông T thì bà ở trên đất cùng với mẹ ông T tại căn nhà tạm trên phần đất tranh chấp. Sau khi mẹ cD mất, khoảng năm 2009 ông Trần Văn D có cho bà và ông T cất một căn nhà kiên cố là nhà tường. Lúc vợ cD bà cất nhà ở ông D có nói là cho vợ cD bà ở suốt đời vì đất ông D đứng tên có nguồn gốc thừa hưởng từ ông bà để lại. Khi cho ông D chỉ có nói miệng và chỉ cái nền rồi vợ cD bà cất nhà ở chứ không có làm giấy tờ gì cả. Đất này ông D đã cho vợ cD bà sử dụng suốt đời và không có làm giấy tờ. Bà không đồng ý trả đất để chia thừa kế, cũng không đồng ý trả tiền đối với phần yêu cầu phản tố của ông D. Bà cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Bà chỉ biết ông D cho vợ cD bà cất nhà ở trên đất suốt đời thì bà sẽ ở đó suốt đời không đồng ý trả đất. Nếu Tòa giải quyết chia thừa kế thì Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật về việc quyền lợi người ở trên đất. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong những lần công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử. Hiện tại bà và ông T đang quản lý và ở trên phần đất có diện tích 118,1 m^2 thuộc một phần thửa 553 tờ bản đồ số 25 đang tranh chấp.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Tú U trình bày : Bà là cháu dâu gọi ông D bằng ông ngoại và là vợ của ông Trân Văn B ,hiện tại bà đang cùng ông B đang sử dụng phần đất có diện tích 72m^2 thuộc một phần thửa 127 tờ bản đồ số 25. Trước đây, ông ngoại còn sống ông ngoại có cho bà và ông B một cái nền nhà để ở, khi cho là chỉ nói miệng không có giấy tờ. Ông bà có cất một cái cháy để ở tạm. Năm 2015 cậu Trần Văn D bán phần đất bà và ông B đang ở cho một người khác và ông D đã cất một căn nhà tole cho vợ cD ông bà ở phía trong chính là căn nhà mà hiện tại ông bà đang quản lý sử dụng 72m^2. Việc yêu cầu chia thừa kế của các con ông D bà không có ý kiến vì bà là cháu dâu. Bà không đồng ý trả đất chia thừa kế vì lúc còn sống ông ngoại có nói là cho vợ cD bà ở trên đất suốt đời. Bà không cần đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không đồng ý trả đất và được tiếp tục ở trên đất suốt đời vì hoàn cảnh rất nghèo. Nếu Tòa án buộc phải chia thừa kế phần đất này bà đang ở thì Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật chứ bà không đồng ý trả đất nên bà không có yêu cầu độc lập. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong những lần hòa giải công khai chứng cứ và xét xử.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Kim K trình bày:

Bà là cháu gọi ông D bằng ông ngoại, hiện tại bà đang sử dụng phần đất có diện tích 49,4 m^2 thuộc một phần thửa 127 tờ bản đồ số 25. Cách đây 13 năm ông Trần Văn D có cho bà cất nhà ở trên phần đất tranh chấp và có nói miệng là cho bà ở suốt đời phần đất mà bà đang sử dụng, khi cho ông D không có viết giấy tờ . Bà đã ở trên đất 13 năm và được mạnh thường quân cho cất nhà ở trên đất. Hiện tại bà không có nhà đất khác để ở, hoàn cảnh rất nghèo phải nuôi ba con nhỏ. Việc tranh chấp của những người con của ông D bà không có ý kiến, bà quá nghèo bà không đồng ý trả đất để chia thừa kế, vì ông D lúc còn sống đã hứa là cho bà ở suốt đời. Bà không cần đứng tên giấy chứng nhận quyền sử đất nên bà không có yêu cầu độc lập. Nếu Tòa buộc phải chia thừa kế thì Tòa tự giải quyết theo quy định của pháp luật đối với quyền lợi của bà trên đất.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T2 và Trần Ngọc T3: thống nhất với lời trình bày của ông P và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, Trần Thị Kim H, Lê Hoàng D: thống nhất với lời trình bày của ông L và có yêu cầu giải quyết vắng mặt

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thửa đất số 800 và 801 tờ bản đồ số 04 là cấp cho hộ ông Trần Văn D, mặc dù tại phiên tòa các bên đương sự thống nhất đây là đất đất của cá nhân ông D, nhưng khi ký hợp đồng tặng cho từ ông D sang cho bà B1 không có chữ ký của các con ông D. Thời điểm đất cấp cho hộ ông D thì chỉ có hai người là ông D và ông Bình nhưng không có chữ ký ông Bình từ chối nhận tài sản. Tại phiên tòa ông D trình bày việc ông D ký hợp đồng tặng cho bà B1 phần đất tranh chấp ông D không biết là mâu thuẫn, vì trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B1 có chữ ký đồng ý của ông D. Ông D xuất viện ngày 20/02/2014 theo kết luận của bệnh viện là bệnh nhồi máu mão. Chứng cứ biên bản xác minh ngày 13/08/2019 và bản thỏa thuận, biên bản làm việc với ông Nhân chỉ là những chứng từ mang tính tham khảo. Hợp đồng tặng cho ký ngày 21/02/2014 là không hợp pháp vì xuất viện ngày 20/02/2014 thì làm sao ông D có thể đủ sức khỏe ký hợp đồng tặng cho vào ngày 21/02/2014. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên trong phần đất tranh chấp ông D đã chuyển nhượng cho bà M 56,6m^2, chuyển nhượng cho bà N 85,3 m^2. Bà M và bà N nhận chuyển nhượng ngay tình, đề nghị Tòa án khi chấp nhận chia thừa kế xem xét bà M và bà N nhận chuyển nhượng đất hợp pháp ngay tình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hội đồng xét xử, thư ký và người tham gia tố tụng đã tuân thủ theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: nguồn gốc phần đất tranh chấp được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/1997 cấp cho hộ ông Trần Văn D. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án tất cả 08 người con của ông D đều thừa nhận đất có nguồn gốc của cha mẹ ông D cho ông D, mặc dù đất cấp cho hộ nhưng đất này là tài sản của cá nhân ông D. Do đó ông D có quyền định đoạt tài sản mà không cần sự đồng ý của các thành viên trong hộ. Hợp đồng tặng cho ngày 21/02/2014 và hợp đồng tặng cho ngày 07/11/2014 đều được chứng thực tại ủy ban nhân dân xã B, nguyên đơn cho rằng khi ký hợp đồng tặng cho ông D đang bệnh nặng, không thể ký hợp đồng. Tuy nhiên theo biên bản xác minh ngày 13/8/2019 cho thấy: khi ông D ký hợp đồng tặng cho đất thì ông D còn đi lại được, bản thân còn minh mẫn, còn khi bà B1 ký tặng cho bà B1 bị tai biến nhẹ, đi lại khó khăn, nhưng còn minh mẫn cán bộ xã đã trực tiếp đến nhà chứng kiến. Như vậy việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông D với bà B1 và giữa bà B1 với ông D là tự nguyện và tiến hành đúng quy định, nên Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là đúng thủ tục, ông D đứng tên quyền sử dụng đất là hợp pháp. Vì vậy ông Trần Văn P, ông Trần Văn L, bà Trần Thị R, bà Trần Kim H yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa 127 tờ bản đồ số 25 là không có cơ sở. Đề nghị hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện chia thừa kế, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông ông Trần Văn D buộc ông Trần Văn P trả lại 87,8 m^2, ông Trần Văn L trả lại 60,3m^2, bà Trần Thị Béo và ông Từ Văn T trả lại 86,1 m^2 thuộc một phần thửa 553 tờ bản đồ số 25 bằng giá trị theo giá Hội đồng định giá đã định. Ghi nhận ông D đồng ý cho bà Trần Thị R toàn quyền sử dụng phần đất có diện tích 40,2 m^2, ông Trần Văn C1 toàn quyền sử dụng phần đất có diện tích 63,2 m^2, bà Trần Thị C toàn quyền sử dụng phần đất có diện tích 49,4 m^2 hiện do Phạm Kim K đang ở trên đất. Ghi nhận ông D tiếp tục cho ông Trần Văn B và bà Phạm Thị Tú U tiếp tục ở nhờ trên đất có diện tích 72m^2 cho đến hết đời bà Trần Thị R. Ghi nhận sự tự nguyện ông D cho bà H 32 m^2 đất theo ý nguyện của ông D, nhưng ông D phải giao giá trị đất vì diện tích đất cho bà H không đủ điều kiện tách thửa. Ghi nhận sự tự nguyện của bà C tiếp tục cho Phạm Kim K ở nhờ trên đất. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hữu C2 ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn D và bà Đồng Ngọc P tự nguyện hoàn tất thủ tục chuyển nhượng phần đất có diện tích 110,8m^2 theo đo đạc thực tế cho ông Nguyễn Hữu C2. Ghi nhận ông D tự nguyện H phần lối đi có diện tích 189,7m^2 làm lối đi chung theo hiện trạng đo đạc không yêu cầu bồi hoàn giá trị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Ông Trần Văn P, ông Trần Văn L, bà Trần Thị R và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim H có đơn yêu cầu tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa 127 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là thửa 553, 554, 555) theo đo đạc thực tế là 2663,4 m^2. Ông P, ông L, bà R, bà H yêu cầu mỗi người nhận 332,9 m^2 tương đương 1/8 phần đất tranh chấp trong đó có hai thửa đất 554,555 đã chuyển nhượng đồng ý cho ông D hoàn giá trị mỗi người 1/8 giá trị đất thửa 554,555 . Xét đây là vụ kiện tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Theo đơn yêu cầu độc lập của ông Trần Văn C1, ngày 13/06/2019 Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre đã ban hành thông báo nộp tiền tạm ứng án phí số 25/TB-TA. Cùng ngày, tòa án đã tiến hành tống đạt thông báo cho ông C1 theo đúng quy định của pháp luật. Hết thời hạn ghi trong thông báo ông C1 không nộp tiền. Tại phiên tòa ông P đại diện theo ủy quyền của ông C1 thừa nhận ông C1 đã nhận thông báo, nhưng không có tiền nên ông C1 không nộp tiền tạm ứng án phí. Do đó Tòa án không xem xét yêu cầu độc lập của ông C1.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P, Trần Văn L, Trần Thị R và yêu cầu độc lập của bà Trần Kim H yêu cầu chia thừa kế vì cho rằng hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 21/02/2014 và ngày 07/11/2014 là không hợp pháp, Hội đồng xét xử nhận thấy: Phần đất các nguyên đơn và bà H yêu cầu chia thừa kế là thửa 127 tờ bản đồ số 25 theo hiện trạng đo đạc thực tế gồm thửa 553 tờ bản đồ số 25 diện tích 2521.5 m^2 do ông Trần Văn D đứng tên quyền sử dụng đất, thửa 554 tờ bản đồ số 25 diện tích 56,6 m^2 do bà Huỳnh Thị Kim M đứng tên quyền sử dụng đất, thửa 555 tờ bản đồ số 25 diện tích 85,3m^2 do bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng đất. Thửa 554 và thửa 555 ông Trần Văn D chuyển nhượng cho bà M và bà N vào năm 2017 sau khi ông D đứng tên quyền sử dụng đất.

[5]Về quyền ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Đất tranh chấp là do ông Trần Văn D được cha mẹ cho. Ngày 30/05/1997 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng giấy chứng nhận ghi đất cấp cho hộ. Tại đơn yêu cầu giải quyết đề ngày 26/04/2019, biên bản hòa giải ngày 16/07/2019 và tại phiên tòa các con của ông D và bà B1 đều thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc ông Trần Văn D thừa hưởng từ cha mẹ. Năm 1997 nhà nước cấp giấy chứng nhận chung cho các cá nhân lại ghi hộ ông Trần Văn D nhưng thực tế là đất của cá nhân ông Trần Văn D. Do đó, ông D có quyền định đoạt tài sản mà không cần phải có chữ ký của các thành viên trong gia đình. Ông D ký cho bà B1 thì bà B1 cũng có quyền định đoạt mà không cần các con đồng ý.

[6] Về năng lực hành vi dân sự của ông Trần Văn D khi tiến hành ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/02/2014, xét thấy: Theo công văn số 792/BVNĐC-KHTH ngày 15/05/2019 của Bệnh viện Nguyễn Đình Chiểu cho biết ông D xuất viện ngày 20/02/2014. Các nguyên đơn cho rằng ông D khi xuất viện bị

hôn mê không có khả năng ký hợp đồng tặng cho, nhưng căn cứ vào kết quả trả lời của bệnh viện Nguyễn Đình Chiểu, chuẩn đoán bệnh của ông D khi nằm viện và khi xuất hiện là nhồi máu não, không có chứng từ thể hiện ông D xuất viện trong tình trạng hôn mê. Mặc khác, theo biên bản xác minh tại Ủy ban xã B xác định: ông D khi ký hợp đồng tặng cho ông D còn đi lại được, đã đến trực tiếp Ủy ban xã B để điểm chỉ. Đối với hợp đồng tặng cho được bà B1 ký ngày 07/11/2014 Ủy ban xã B đã trực tiếp đến nhà chứng thực, xác nhận bà B1 còn minh mẫn chỉ bị tai biến nhẹ. Hai hợp đồng tặng cho trên đều được Ủy ban nhân dân xã B chứng thực.

[7] Tại phiên tòa ông P, cho rằng việc ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các anh em ông hoàn toàn không biết. Lời trình bày này mâu thuẫn với các lời trình bày trước đó của ông P. Cụ thể tại biên bản hòa giải ngày 21/04/2019 ông P thừa nhận có ký vào tờ thỏa thuận ngày 15/12/2015 để thỏa thuận mua diện tích đất 227 m^2 mà ông D đang đứng tên quyền sử dụng với giá 300.000 đồng/m^2. Ngoài ra sau khi bà B1 ký hợp đồng tặng cho ông D đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Nguyễn Thị B1 vẫn còn sống đến ngày 15/9/2016, trong thời gian này ông D đã từng sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay tiền để có chi phí chăm sóc bà B1. Đồng thời ông D có mời các anh chị em trong nhà thỏa thuận nhằm thực hiện ý nguyện ông D lúc còn sống là cho anh chị em mỗi người 32m^2 đất, người nào sử dụng đất nhiều hơn 32m^2 thì phải trả tiền lại cho ông D giá trị phần sử dụng hơn. Theo bản chính giấy thỏa thuận nội dung này đề ngày 15/12/2015 có chữ ký của ông P, bà R, bà C, ông R, ông C1 là những người con của ông D. Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/04/2018 bà C và ông R đã xác nhận đất này ông D ký cho bà B1 và bà B1 ký cho ông D là hoàn toàn tự nguyện. Việc xác nhận của bà C và ông R phù hợp với biên bản xác minh ngày 13/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện C và bản chính tờ thỏa thuận đề ngày 15/12/2015.

[8] Từ những nhận định trên đây cho thấy việc ông P và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P cho rằng ông D, bà B1 khi ký hợp đồng tặng cho không minh mẫn là không có cơ sở. Phía nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng khi ông D ký hợp đồng tặng cho phần đất này cho bà B1, bà B1 ký tặng cho ông D cần có chữ ký các con ông D và ý kiến của ông Bình là không có căn cứ. Vì phần đất này được cấp cho ông D có nguồn gốc thừa hưởng từ ông bà để lại không phải được nhà nước khoáng giao đất cho hộ gia đình theo nhân khẩu, nên ông Phạm Chí Bình cùng hộ khẩu với ông D cũng không thể hiện phần đất này có liên quan đến ông Bình do ông Bình không có quan hệ huyết thống với ông D theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013. Do đó Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn D đối với thửa 127 tờ bản đồ số 25 vào năm 2014 là đúng trình tự thủ tục. Đối chiếu với quy định tại Điều 612 Bộ luật dân sự năm 2015, việc Viện kiểm sát nhân dân huyện C đề nghị không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của Ông Trần Văn P, Trần Văn L, Trần Thị R, Trần Kim H đối với

phần đất thuộc thửa 127 tờ bản đồ số 25 là phù hợp, bởi lẽ thời điểm mở thừa kế của ông D ngày 28/02/2014 và thời điểm mở thừa kế của bà B1 ngày 15/9/2016 thì ông D và bà B1 đều không còn tài sản.

[9] Xét yêu cầu phản tố của ông D : hiện tại ông P đang quản lý sử dụng 119,8m^2 , bà Béo và ông T quản lý sử dụng 118,1 m^2, ông L quản lý sử dụng 92,3 m^2. Ông D tự nguyện cho ông P, ông L, bà Béo và ông T mỗi người 32 m^2 đất trồng cây lâu năm, phần đất này do ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng từ hợp đồng tặng cho của bà B1 nên ông D yêu cầu ông P trả lại giá trị tương đương 87,8m^2 đất, ông T và bà Béo trả 86,1m^2, ông L 60,3m^2 loại đất trồng cây lâu năm là phù hợp với Điều 166 Luật đất đai nên được chấp nhận. Theo biên bản định giá ngày 01/03/2019 giá đất trồng cây lâu năm 500.000 đồng/1m^2. Như vậy ông Trần Văn P phải trả cho ông D số tiền 500.000 đồng x 87,8m^2 = 43.900.000 đồng; ông Từ Văn T và bà Trần Thị Béo phải trả cho ông D số tiền 500.000 đồng x 86,1m^2 = 43.050.000 đồng. Ông Trần Văn L phải trả cho ông D số tiền 500.000 đồng x 60,3 m^2 = 30.150.000 đồng.

[10] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn D đồng ý cho bà Trần Kim C toàn quyền sử dụng phần đất có diện tích 49,4 m^2 đất trồng cây lâu năm hiện tại con bà C là Phạm Kim K đang quản lý. Ghi nhận sự tự nguyện của bà C cho con gái bà là Phạm Kim K tiếp tục ở nhờ trên đất. Ghi nhận sự tự nguyện của ông D đồng ý cho bà Trần Thị R toàn quyền sử dụng phần diện tích đất bà R đang quản lý 40,2 m^2 đất trồng cây lâu năm, cho ông Trần Văn C1 toàn quyền sử dụng phần diện tích ông C1 đang quản lý 63,2 m^2 đất trồng cây lâu năm.Ghi nhận ông D cho ông Trần Văn B và Phạm Thị Tú U tiếp tục ở nhờ trên phần đất có diện tích 72m^2 cho đến hết đời bà Trần Thị R.

[11] Mặc dù các phần đất trên đều dưới mức tối thiểu tách thửa đối với đất trồng cây lâu năm trên địa bàn tỉnh theo quyết định 38/2018/QĐ-UBND ngày 04/09/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, các phần đất trên thuộc thửa 553 tờ bản đồ 25 các con ông D đã cất nhà kiên cố và sinh sống ổn định trên đất đã hơn 20 năm, hội đồng xét xử nhận thấy công nhận quyền sử dụng đất các phần đất trên là phù hợp với thực tế.

[12] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn D cho bà Trần Kim H quyền sử dụng 32 m^2 đất trồng cây lâu năm là thửa T43-2 thuộc một phần thửa 553 tờ bản đồ số 25, nhưng ông Trần Văn D phải giao cho bà H giá trị đất tương đương 32m^2 = 32 x 500.000 đồng là 16.000.000 đồng vì không đủ điều kiện tách thửa.

[13] Xét yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hữu C2: Ông Trần Văn D thừa nhận có ký hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận chuyển nhượng cho ông C2 phần diện tích 100m^2 đất theo đo đạc thực tế 110,8 m^2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn D và ông Nguyễn Hữu C2 tiếp tục hoàn tất thủ tục chuyển nhượng phần đất thuộc thửa T15+ T35+T41+T42 có diện tích 110,8m^2 trong đó có 60 m^2 thổ cư. Ông Trần Văn D tiến hành hoàn thành thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất thửa đất trên cho ông Nguyễn Hữu C2. Ông Nguyễn Hữu C2 có trách nhiệm trả tiếp cho ông Trần Văn D số tiền 75.000.000 đồng.

[14] Về chi phí thu thập chứng cứ 16.892.000 đồng. Ông P, ông L, bà R, bà H mỗi người chịu 4.223.000 đồng. Bà H đã nộp 2.000.000 đồng, ông P đã nộp 14.892.000 đồng. Ông Trần Văn P, ông Trần Văn L, bà Trần Thị R mỗi người hoàn lại cho ông P số tiền 4.223.000 đồng. Bà Trần Kim H hoàn lại cho ông Trần Văn P số tiền 2.223.000 đồng.

[15] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn D cho ông Trần Văn P, ông Từ Văn T và bà Trần Thị Béo, Trần Văn L, Phạm Kim K, Trần Văn C1, Trần Thị R được sử dụng lối đi có diện tích 189.7m^2 thửa T45 mà không cần bồi hoàn gía trị.

[16] Án phí dân sự sơ thẩm :

Theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016, ông P, bà R, ông L, bà H mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Đồng thời ông P, ông L, bà Béo và ông T còn phải chịu án phí trên số tiền phải hoàn trả do chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D được tính như sau: ông P chịu án phí 5% x 43.900.000 đồng = 2.195.000 đồng; ông L chịu án phí 5% x 30.150.000 đồng= 1.507.500 đồng; ông T và bà Béo chịu án phí 5 % x 43.050.000 đồng = 2.152.500 đồng.

Ông Trần Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hữu C2 được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 722, 723, 724, 725, 726 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 612 Bộ luật dân sự 2015; Điều 3 và Điều 166 luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn P, Trần Văn L, Trần Thị R và yêu cầu độc lập của bà Trần Kim H về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 127 tờ bản đồ số 25 (thửa mới 553,554,555) tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn D.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hữu C2.

Buộc ông Trần Văn P có trách nhiệm trả cho ông Trần Văn D số tiền 43.900.000 (bốn mươi ba triệu chín trăm ngàn) đồng; buộc ông Trần Văn L có trách nhiệm trả cho ông Trần Văn D số tiền 30.150.000 (ba mươi triệu một trăm năm mươi ngàn)đồng; buộc ông Từ Văn T và bà Trần Thị Béo có trách nhiệm trả cho ông Trần Văn D số tiền 43.050.000 (bốn mươi ba triệu không trăm năm mươi ngàn) đồng.

Ông Trần Văn P được toàn quyền sử dụng phần đất trồng cây lâu năm thửa T3+T10+T17+T19+T20+T21+T36 có diện tích 119,8m^2 thuộc một phần thửa 553 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông Trần Văn L được toàn quyền sử dụng phần đất trồng cây lâu năm thửa T4+T11+T18+T37+T38+T39+T40 có diện tích 92,3 m^2 thuộc một phần thửa 553 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông Từ Văn T và bà Trần Thị Béo được toàn quyền sử dụng phần đất trồng cây lâu năm thửa T1+T7 có diện tích 118,1 m^2 thuộc một phần thửa 553 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn D đồng ý cho bà Trần Thị R được toàn quyền sử dụng phần đất trồng cây lâu năm thửa T2+T8 có diện tích 40,2 m^2 thuộc một phần thửa 553 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre; ông Trần Văn C1 toàn quyền sử dụng phần đất trồng cây lâu năm thửa T5+T13 có diện tích 63,2 m^2 thuộc một phần thửa 553 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre; bà Trần Kim C toàn quyền sử dụng phần đất trồng cây lâu năm thửa T12+T23 có diện tích 49,4 m^2 thuộc một phần thửa 553 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có họa đồ kèm theo)

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn D giao cho bà Trần Kim H 16.000.000 đồng là giá trị quyền sử dụng 32 m^2 đất trồng cây lâu năm thửa T43-2 thuộc một phần thửa 553 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn D đồng ý cho ông Trần Văn B và bà Phạm Thị Tú U tiếp tục ở nhờ trên đất thửa T9 + T16+T22 có diện tích 72m^2 thuộc một phần thửa 553 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre đến hết đời của bà Trần Thị R.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Kim C đồng ý cho bà Phạm Kim K tiếp tục ở nhờ trên đất là thửa T12+T23 có diện tích 49,4 m^2 thuộc một phần thửa 553 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn D cho ông Trần Văn P, ông Từ Văn T và bà Trần Thị Béo, Trần Văn L, Phạm Kim K, Trần Văn C1, Trần Thị R

được sử dụng lối đi chung có diện tích 189.7m^2 thửa T45 thuộc một phần thửa 553 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre mà không cần bồi hoàn gía trị (có họa đồ kèm theo)

Ông Trần Văn D có trách nhiệm tiến hành hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất thửa đất T15+T35+T41+T42 có diện tích 110.8m^2 trong đó có 60 m^2 đất thổ cư thuộc một phần thửa 553 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre cho ông Nguyễn Hữu C2. Ông Nguyễn Hữu C2 có trách nhiệm giao tiếp cho ông Trần Văn D số tiền 75.000.000 (bảy mươi lăm triệu) đồng.

Về chi phí thu thập chứng cứ 16.892.000 (mười sáu triệu tám trăm chín mươi hai ngàn)đồng. Ông P, ông L, bà R, bà H mỗi người chịu 4.223.000 (bốn triệu hai trăm hai mươi ba ngàn) đồng. Ông Trần Văn L, bà Trần Thị R mỗi người hoàn lại cho ông Trần Văn P số tiền chi phí thu thập chứng cứ 4.223.000 (bốn triệu hai trăm hai mươi ba ngàn)đồng. Bà Trần Kim H phải hoàn lại cho ông Trần Văn P số tiền chi phí thu thập chứng cứ là 2.223.000 (hai triệu hai trăm hai mươi ba ngàn)đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 2.495.000 (hai triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn)đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.180.000 (một triệu một trăm tám mươi ngàn)đồng theo biên lai thu số 0015836 ngày 30/03/2018. Ông Trần Văn P còn phải nộp tiếp số tiền án phí 1.315.000 (một triệu ba trăm mười lăm ngàn)đồng.

Ông Trần Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 1.807.500 (một triệu tám trăm lẻ bảy ngàn năm trăm) đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.180.000 (một triệu một trăm tám mươi ngàn)đồng theo biên lai thu số 0015838 ngày 30/03/2018. Ông Trần Văn L còn phải nộp tiếp số tiền án phí 627.500 (sáu trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm)đồng.

Bà Trần Thị R phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000(ba trăm ngàn) đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.180.000 (một triệu một trăm tám mươi ngàn)đồng theo biên lai thu số 0015837 ngày 30/03/2018.Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho bà Trần Thị R số tiền 880.000 (tám trăm tám mươi ngàn)đồng.

Bà Trần Kim H phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000(ba trăm ngàn) đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.180.000 (một triệu một trăm tám mươi ngàn)đồng theo biên lai thu số 0004597 ngày 14/6/2019. Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho bà Trần Kim H số tiền 880.000 (tám trăm tám mươi ngàn)đồng.

Bà Trần Thị Béo và ông Từ Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 2.152.500 (Hai triệu một trăm năm mươi hai ngàn năm trăm) đồng.

Ông Trần Văn D phải chịu án phí 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 754.000 (bảy trăm năm mươi bốn ngàn)đồng theo biên lai thu số 0001220 ngày 07/03/2019. Chi cục thi hành án dân sự huyện C hoàn lại cho ông D số tiền 454.000 (bốn trăm năm mươi bốn ngàn)đồng theo biên lai trên. Hoàn cho ông D số tiền 1.076.000 (một triệu không trăm bảy mươi sáu ngàn)đồng theo biên lai thu số 0001221 ngày 07/03/2019. Hoàn cho ông D số tiền 1.097.000 (một triệu không trăm chín mươi bảy ngàn) đồng theo biên lai thu số 0001219 ngày 07/03/2019.

Hoàn tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Hữu C2 số tiền 3.750.000 đồng (ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn)đồng theo biên lai thu số 0020451 ngày 27/09/2018.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bản án này được thi hành theo qui định tại điều 02 của 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được qui định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Trần Thị Ánh

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.