

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 - ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 141/2025/DS-ST

Ngày: 29-9-2025

“V/v Tranh chấp về dân sự - Hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia
tài sản chung”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đặng Văn Việt
2. Ông Trần Văn Bé Hai

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Bích Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Tháp.

- **Đại Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Đồng Tháp:** Ông Nguyễn Văn Tèo – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 141/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2024 về việc: “Tranh chấp dân sự - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia tài sản chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 203/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 235/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1960

Địa chỉ: Tổ B, ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Ông Trần Văn R, sinh năm 1962

Địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1/ Bà Trương Thị N, sinh năm 1944

Đại diện hợp pháp của bà N là chị Trần Thị Thùy T, sinh năm 1991; Địa

chỉ: Tổ B, ấp B, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N là ông Nguyễn Tấn T1 – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đ.

2/ Ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1969

3/ Ông Trần Văn L, sinh năm 1964

4/ Anh Trần Đình L1, sinh năm 1998

5/ Chị Trần Thị Thùy T, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

6/ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1974

Địa chỉ: ấp B, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

7/ Quỹ tín dụng nhân dân xã M.

Địa chỉ: Tổ G, ấp A, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Đ, ông R, ông L, ông Đ1, ông T1, chị T, anh L1, ông T2 có mặt, Quỹ tín dụng nhân dân xã M có đơn xin vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Nguyên vào ngày 23/02/2022, ông Đ có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn R với diện tích chiều ngang 6m, chiều dài 30m, tổng diện tích 180m² đất, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) với giá chuyển nhượng là 1.200.000đồng/ 1m² x 180m² = 216.000.000 đồng (Hai trăm mười sáu triệu đồng).

Hai bên có làm giấy thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay. Sau khi ký giấy thỏa thuận, ông Đ đã đưa cho hộ ông R tổng số tiền là 136.000.000 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu đồng).

Đến ngày 17/6/2022 (nhằm ngày 19/5/2022 âm lịch), ông Đ đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng là 216.000.000 đồng (Hai trăm mười sáu triệu đồng) cho hộ ông Trần Văn R. Hộ gia đình ông R đã tiến hành đo đạc, cắm cọc diện tích đất trên nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho ông Đ.

Ông R và những người trong hộ hứa trong vòng tháng 02/2023 sẽ làm giấy tách thửa và sang tên quyền sử dụng đất cho ông Đ. Đến ngày 04/12/2023, sau khi tách thửa thì phần diện tích hộ ông R chuyển nhượng cho ông Đ là 201,1m² (trong đó đất ở 80m², đất trồng cây lâu năm 121,1m²), thuộc thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Sau đó, hộ gia đình ông R không tiến hành sang tên quyền sử dụng đất cho ông Đ như đã hứa.

Cho đến nay hộ gia đình ông R đã nhận đủ tiền chuyển nhượng nhưng vẫn chưa sang tên quyền sử dụng đất diện tích 201,1m² (trong đó đất ở 80m², đất trồng cây lâu năm 121,1m²), thuộc thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) cho ông Đ.

Hiện nay, trên phần diện tích 201,1m² (trong đó đất ở 80m, đất trồng cây lâu năm 121,1m²), thuộc thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) này không có cây trồng hay vật kiến trúc gì khác. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Trần Văn R đang đứng tên.

Nay ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Tháp giải quyết:

Buộc ông Trần Văn R, bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn L, anh Trần Đình L1, chị Trần Thị Thùy T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 201,3m² thuộc thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Phần đất nằm trong phạm vi các mốc như sau:

- Từ mốc M1 đến mốc M2 dài 33,01m
- Từ mốc M2 đến mốc M3 dài 6,49m
- Từ mốc M3 đến mốc M4 dài 31,95m
- Từ mốc M4 đến mốc M1 dài 6,0m

Theo Sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ ngày 17/4/2024.

Ông Đ thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định của Toà án, biên bản định giá của Hội đồng định giá và Sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ).

Ông Đ thống nhất phần diện tích phát sinh (do chuyển nhượng là 180m², nhưng diện tích thửa theo đo đạc là 201,3m²) có diện tích là 21,3m² ông Đ sẽ trả cho ông R theo giá trị hai bên đã chuyển nhượng trước đây, cụ thể là 1.200.000 đồng x 21,3m² = 25.560.000 đồng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1220, 1221 ông Đ đang giữ bản chính, không cầm cố hay thế chấp cho ai.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá thửa 1220 ông Đ thống nhất chịu ½ chi phí, số còn lại do ông R chịu.

Theo đơn yêu cầu phản tố, lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Văn R trình bày:

Phần đất tranh chấp do ông Trần Văn R đại diện hộ gia đình đứng tên. Năm 2022, ông R có ký tên chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 6m, chiều dài 30m, diện tích là 180m², với số tiền 216.000.000 đồng cho ông Nguyễn Văn Đ. Số tiền chuyển nhượng ông R dùng cho việc tổ chức lễ cưới cho cháu tên Trần Đình L1.

Giấy thỏa thuận việc chuyển nhượng còn có ông Trần Văn Đ1, anh Trần Đình L1 ký tên.

Ông R đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ đối với phần đất có diện tích 180 m² (đo đạc thực tế là 201,3m²) thuộc thửa số 1220, tờ bản đồ số 13 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp). Ông R đồng ý nhận giá trị chênh lệch phần diện tích tăng hơn so với thỏa thuận ban đầu, trường hợp diện tích ít hơn thì ông R không yêu cầu ông Đ trả giá trị do chênh lệch diện tích.

Ngày 30/6/2025 ông R có đơn yêu cầu:

Ông R yêu cầu chia tài sản chung là thửa 1221, 373, 374 cùng tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp). Yêu cầu được nhận diện tích diện tích 600m² thuộc thửa 1221, diện tích 900m² thuộc thửa 373, 374, cùng tờ bản đồ số 13.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, ông R thay đổi yêu cầu: Ông R yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất cùng tài sản có trên đất cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế 743,6m² thuộc thửa 1221, tờ bản đồ số 13, mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 530m², đất trồng cây lâu năm 213,6m², từ mốc B – D – E – H – M23 -B tờ bản đồ số 13 đất tọa lạc tại xã B, huyện C nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

- Quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 1.550,1m² thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 13, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, từ mốc A – M4 – M5 – M6 – M7 – C – B – M23 - A, tờ bản đồ số 13 đất tọa lạc tại xã B, huyện C nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Thông nhất cho ông Trần Văn Đ1 được hưởng phần đất có diện tích 1.500,5m² theo yêu cầu của ông Đ1, thống nhất chia cho ông Trần Văn L phần đất có diện tích 1.280m² theo yêu cầu của ông Trần Văn L, phần đất còn lại thuộc thửa 1221 cho bà N được hưởng.

Theo thỏa thuận gia đình thì ông R được quyền sử dụng là 1.500m². Do đó phần diện tích đất ông R được yêu cầu được nhận có diện tích tổng cộng là

2.293,7 nhiều hơn 793,7m² thì ông R đồng ý trả giá trị đất cho bà N với số tiền 107.149.500 đồng, theo giá đất cây lâu năm của hội đồng định giá là 135.000 đồng/m²

Ông R xin rút yêu cầu chia tài sản chung là thửa 373, tờ bản đồ số 13 đất tọa lạc tại xã B, huyện C nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) để thỏa thuận gia đình, sau này phát sinh sẽ kiện bằng vụ án khác.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 374 trước đây ông R có thể chấp vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân xã M vay số tiền là 50.000.000 đồng. Hiện nay ông R đã trả nợ xong và đã nhận lại bản chính giấy chứng nhận, không cầm cố, thế chấp cho ai khác.

Ông R thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định của Toà án, biên bản định giá của Hội đồng định giá và Sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ).

Ông R thống nhất giá trị quyền sử dụng đất thửa 374, tờ bản đồ số 13 có mục đích sử dụng đất là trồng cây lâu năm có giá trị là 135.000 đồng/m². Giá trị quyền sử dụng đất thửa 1221, tờ bản đồ số 13 có mục đích sử dụng đất ở nông thôn có giá trị là 600.000 đồng/m², mục đích sử dụng đất là trồng cây lâu năm có giá trị là 135.000 đồng/m²

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá thửa 1220 thống nhất ông Đ chịu ½ chi phí, ông R chịu ½ chi phí.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá thửa 1221, 373, 374 ông R thống nhất chịu 1/4 chi phí, số còn lại do bà N, ông Đ1, ông L chịu.

Thống nhất phần đất thuộc các thửa 374, 1220, 1221 là tài sản chung của hộ gia đình gồm: bà Trương Thị N, ông Trần Văn R, ông Trần Văn L, ông Trần Văn Đ1. Chị Trần Thị Thùy T và anh Trần Đình L1 chỉ là có tên trong sổ hộ khẩu chứ không có quyền sử dụng trong phần tài sản chung này, ngoài ra không còn ai khác.

Theo đơn yêu cầu độc lập, lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N là chị Trần Thị Thùy T trình bày:

Phần đất này do tổ tiên ông bà để lại hơn 50 năm, bà N không biết việc ông R chuyển nhượng cho Đ, tiền chuyển nhượng bà N cũng không nhận. Tuy nhiên, bà N đã có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của hộ ông Trần Văn R.

Đối với yêu cầu chia tài sản chung thì bà N yêu cầu Toà án giải quyết bà N được hưởng diện tích 2.000 m² thuộc thửa 1221, tờ bản đồ số 13 đất tọa ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa hôm nay bà N thay đổi yêu cầu:

Thống nhất phần diện tích thuộc thửa 1220 tờ bản đồ số 13 cho ông R được hưởng để chuyển nhượng cho ông Đ.

Đối với tài sản chung là thửa 1221: Thì bà N thống nhất phân chia cho ông Trần Văn Đ1 được hưởng phần đất có diện tích 1.500,5m² theo yêu cầu của ông Đ1, thống nhất chia cho ông Trần Văn L phần đất có diện tích 1.280m² theo yêu cầu của ông Trần Văn L, thống nhất chia cho ông Trần Văn R phần đất có diện tích 743,6m² phần đất giáp với ông L, phần đất còn lại có diện tích 1.177,3m², trong đó mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 530m², đất trồng cây lâu năm 647,3m², từ mốc B – C – M7 – M9 – M10 – D - B bà N được hưởng. Thống nhất cho ông R được hưởng tài sản chung là thửa 374.

Đối với phần đất theo thỏa thuận ông R được nhận 1.500m², tuy nhiên trong vụ án này phần đất ông R được nhận (không tính thửa 1220) **nhiều hơn 793,7m² thì ông R đồng ý trả giá trị đất cho bà N với số tiền 107.149.500 đồng, theo giá đất cây lâu năm của hội đồng định giá là 135.000 đồng/m² thì bà N thống nhất nhận.**

Đối với quyền sử dụng đất thửa 373, tờ bản đồ số 13: Trước đây bà N có đơn yêu cầu được nhận phần đất thuộc thửa 373. Tuy nhiên phần đất thửa 373 hiện đang cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn T2. Bà N xin rút lại yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa 373 để thỏa thuận sau, trường hợp không thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Các phần đất đều thuộc tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Bà N thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định của Toà án, biên bản định giá của Hội đồng định giá và Sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ).

Bà N thống nhất giá trị quyền sử dụng đất thửa 374, tờ bản đồ số 13 có mục đích sử dụng đất là trồng cây lâu năm có giá trị là 135.000 đồng/m². Giá trị quyền sử dụng đất thửa 1221, tờ bản đồ số 13 có mục đích sử dụng đất ở nông thôn có giá trị là 600.000 đồng/m², mục đích sử dụng đất là trồng cây lâu năm có giá trị là 135.000 đồng/m²

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá thửa 1221, 373, 374 bà N thống nhất chịu 1/4 chi phí, số còn lại do ông R, ông Đ1, ông L chịu.

Thống nhất phần đất thuộc các thửa 374, 1220, 1221 là tài sản chung của

hộ gia đình gồm: bà Trương Thị N, ông Trần Văn R, ông Trần Văn L, ông Trần Văn Đ1. Chị Trần Thị Thùy T và anh Trần Đình L1 chỉ là có tên trong sổ hộ khẩu chứ không có quyền sử dụng trong phần tài sản chung này, ngoài ra không còn ai khác.

Theo đơn yêu cầu độc lập, lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ1 trình bày:

Phần đất tranh chấp thửa 1220, tờ bản đồ số 13 là của hộ do ông Trần Văn R đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng phần đất thửa 1220 cho ông Đ thì ông Đ1 có biết và có ký tên vào giấy thỏa thuận, tiền chuyển nhượng đất là để tổ chức lễ cưới cho cháu tên Trần Đình L1.

Nay ông Trần Văn Đ1 thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất thửa 1220 tờ bản đồ số 13 cho ông Nguyễn Văn Đ.

Thống nhất phần diện tích thuộc thửa 1220 tờ bản đồ số 13 cho ông R được hưởng để chuyển nhượng cho ông Đ.

Ông Trần Văn Đ1 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của hộ ông Trần Văn R cụ thể ông Trần Văn Đ1 yêu cầu được hưởng diện tích theo đo đạc thực tế là 1.500,5m² và sở hữu các tài sản có trên đất, thuộc thửa 1221, tờ bản đồ số 13, trong đó mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 530m², đất trồng cây lâu năm 970,5m², từ mốc G – F – M11 – M12 – M13 – M14 - G, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp). Phần đất ông Đ1 yêu cầu có vị trí 01 cạnh giáp đường đất, 01 cạnh giáp đất ông Nguyễn Bá L2, ông Nguyễn Văn C, 01 cạnh giáp đất bà Lê Thị T3, là vị trí đất có căn nhà của chị T là con của ông Đ1 đang sinh sống.

Đối với yêu cầu của ông R, bà N, ông Đ, ông L thì thống nhất.

Đối với quyền sử dụng đất thửa 373, tờ bản đồ số 13: Trước đây ông Đ1 có đơn yêu cầu được nhận phần đất thuộc thửa 373. Tuy nhiên phần đất thửa 373 hiện đang cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn T2. Ông Đ1 xin rút lại yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa 373 để thỏa thuận sau, trường hợp không thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác

Ông Đ1 thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định của Tòa án, biên bản định giá của Hội đồng định giá và Sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ).

Ông Đ1 thống nhất giá trị quyền sử dụng đất thửa 374, tờ bản đồ số 13 có mục đích sử dụng đất là trồng cây lâu năm có giá trị là 135.000 đồng/m². Giá trị quyền sử dụng đất thửa 1221, tờ bản đồ số 13 có mục đích sử dụng đất ở nông thôn có giá trị là 600.000 đồng/m², mục đích sử dụng đất là trồng cây lâu năm có giá trị là 135.000 đồng/m²

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá thửa 1221, 373, 374 ông Đ1 thống nhất chịu 1/4 chi phí, số còn lại do bà N, ông R, ông L chịu.

Thống nhất phần đất thuộc các thửa 374, 1220, 1221 là tài sản chung của hộ gia đình gồm: bà Trương Thị N, ông Trần Văn R, ông Trần Văn L, ông Trần Văn Đ1. Chị Trần Thị Thùy T và anh Trần Đình L1 chỉ là có tên trong sổ hộ khẩu chứ không có quyền sử dụng trong phần tài sản chung này, ngoài ra không còn ai khác.

Theo đơn yêu cầu độc lập, lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì ông L thống nhất.

Thống nhất phần diện tích thuộc thửa 1220 tờ bản đồ số 13 cho ông R được hưởng để chuyển nhượng cho ông Đ

Ông L có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của hộ ông Trần Văn R, cụ thể ông Trần Văn L yêu cầu được hưởng có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.280m² và sở hữu các tài sản có trên đất, thuộc thửa 1221, tờ bản đồ số 13, trong đó mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 530m², đất trồng cây lâu năm 750m², từ mốc M21 – M22 – H – F – G – M15 – M16 – M17 – M18 – M19 – M20 – M21, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp). Phần đất ông L yêu cầu được nhận giáp phần đất của ông Đ1 yêu cầu được nhận.

Đối với yêu cầu của ông R, bà N, ông Đ, ông Đ1 thì thống nhất.

Đối với quyền sử dụng đất thửa 373, tờ bản đồ số 13: Trước đây ông L có đơn yêu cầu được nhận phần đất thuộc thửa 373. Tuy nhiên phần đất thửa 373 hiện đang cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn T2. Ông L xin rút lại yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa 373 để thỏa thuận sau, trường hợp không thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác

Ông L thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định của Tòa án, biên bản định giá của Hội đồng định giá và Sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ).

Ông L thống nhất giá trị quyền sử dụng đất thửa 374, tờ bản đồ số 13 có mục đích sử dụng đất là trồng cây lâu năm có giá trị là 135.000 đồng/m². Giá trị quyền sử dụng đất thửa 1221, tờ bản đồ số 13 có mục đích sử dụng đất ở nông thôn có giá trị là 600.000 đồng/m², mục đích sử dụng đất là trồng cây lâu năm có giá trị là 135.000 đồng/m²

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá thửa 1221, 373, 374 ông L thống nhất chịu 1/4 chi phí, số còn lại do bà N, ông Đ1, ông R

chịu.

Thông nhất phần đất thuộc các thửa 374, 1220, 1221 là tài sản chung của hộ gia đình gồm: bà Trương Thị N, ông Trần Văn R, ông Trần Văn L, ông Trần Văn Đ1. Chị Trần Thị Thùy T và anh Trần Đình L1 chỉ là có tên trong sổ hộ khẩu chứ không có quyền sử dụng trong phần tài sản chung này, ngoài ra không còn ai khác.

Theo lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Đình L1 và chị Trần Thị Thùy T thống nhất trình bày:

Đây không phải là tài sản của anh L1 và chị T. Tuy nhiên, anh L1 và chị T thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1220, tờ bản đồ số 13 cho ông Đ. Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N là ông Nguyễn Tấn T1 trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà N, công nhận cho bà Trương Thị N được quyền sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.177,3m² và sở hữu các tài sản có trên đất, thuộc thửa 1221, tờ bản đồ số 13, trong đó mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 530m², đất trồng cây lâu năm 647,3m², từ mốc B – C – M7 – M9 – M10 – D - B, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp)

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp cho Tòa án gồm:

- Giấy thoả thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bản photo);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao);
- Xác nhận thông tin cư trú (bản photo);
- Hợp đồng đo đạc (bản sao);
- Biên bản thanh lý hợp đồng, Hoá đơn bán hàng (bản sao).

Tài liệu, chứng cứ do bị đơn giao nộp cho Tòa án: Không có.

Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trương Thị N cung cấp:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bản sao);
- Biên bản hoà giải ngày 19/7/2023 (bản photo);
- Giấy thoả thuận về việc tặng cho quyền sử dụng đất (bản photo).

Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập, gồm:

- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/4/2024;
- Biên bản định giá tài sản ngày 24/6/2024;
- Công văn số 9337/CVVPĐKHCL-CCTT ngày 11/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C;
- Trích lục bản đồ địa chính;
- Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Biên bản thẩm định ngày 26/12/2024;
- Công văn số 14490/CNVPĐKHCL-CCTT ngày 20/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C;
- Công văn số 3778/ CNVPĐKHCL-CCTT ngày 22/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C;

Đại diện viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Đồng Tháp phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Về việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành tốt pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, nên không có kiến nghị.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu ông R, bà N, ông Đ1, ông L, chị T, anh L1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 1220, tờ bản đồ số 13 tọa lại tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ông Trần Văn R, bà Trương Thị N, ông Trần Văn L, ông Trần Văn Đ1 về việc chia tài sản chung là thửa 374, 1221 cùng tờ bản đồ số 13 tọa lại tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn R, bà Trương Thị N, ông Trần Văn L, ông Trần Văn Đ1 về việc yêu cầu chia tài sản chung là thửa 373, tờ bản đồ số 13 đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật, xét thấy: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (ông Nguyễn Văn Đ) yêu cầu ông Trần Văn R và những thành viên trong hộ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa đôi với thửa số 1220, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp). Bị đơn ông Trần Văn R, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn L có yêu cầu chia tài sản chung là thửa 1221, 374 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chia tài sản chung” theo quy định tại Điều 212, **500 của Bộ luật dân sự**.

[2] Về thẩm quyền giải quyết, xét thấy: Tranh chấp dân sự giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; tài sản đang tranh chấp có địa chỉ tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) vụ án nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Tháp, theo quy định tại khoản **1 Điều 39** Bộ luật tố tụng dân sự và **Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2025**.

[3] Về tố tụng:

[3.1] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quý tín dụng nhân dân xã M có đơn xin xét xử vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa theo quy định tại khoản **2 Điều 227 của Bộ luật** Tố tụng dân sự.

[3.2] Theo đơn khởi kiện phản tố của ông Trần Văn R, đơn yêu cầu độc lập của bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn L yêu cầu chia tài sản chung của gia đình là thửa 373, 374, 1220, 1221, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Tuy nhiên, tại phiên tòa ông R, bà N, ông Đ1, ông L xin rút yêu cầu chia tài sản chung là thửa 373, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Xét thấy rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông R, bà N, ông Đ1, ông L là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Đ khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn R, bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn L, anh Trần Đình L1, chị Trần Thị Thùy T tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất có diện tích theo đo đạc thực tế 201,3m² thuộc thửa 1220, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã

B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp), Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc quyền sử dụng đất thuộc thửa 1220, tờ bản đồ số 13 có nguồn gốc là của hộ bà Trương Thị N, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Hiện nay do hộ ông Trần Văn R đứng tên trên giấy chứng nhận. Năm 2022, ông Đ với ông R thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 6m, chiều dài 30m với giá chuyển nhượng là 216.000.000 đồng, ông R đã nhận đủ tiền, nhưng chưa làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận. Mặc dù, nội dung chuyển nhượng không thể hiện số thửa và vị trí đất, nhưng các bên cùng xác định và theo thẩm định thực tế thì phần đất chuyển nhượng thuộc thửa 1220, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận có việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa ông Đ với ông R và các bên có lập “Giấy thỏa thuận” với giá 216.000.000 đồng vào năm 2022, ông R đã nhận đủ tiền. Về hình thức “Giấy thỏa thuận” giữa ông Đ với ông R, được các bên đương sự nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thừa nhận nội dung. Do đó, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do đó, xác định việc các bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật. Mục đích và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với quy định pháp luật nên hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực.

Tại phiên tòa, ông R, bà N, ông L, ông Đ1, anh L1, chị T đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ phần đất theo đo đạc thực tế là 201,3m² thuộc thửa 1220, tờ bản đồ số 13, mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 80m², đất trồng cây lâu năm 121,3m², tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Xét đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận.

[4.2] Theo thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông Đ với ông R phần đất có diện tích ngang 6m, dài 30m, tổng diện tích là 180m² thuộc thửa 1220, tờ bản đồ số 13. Tuy nhiên trong quá trình đo đạc diện tích thực tế của thửa 1220 là 201,3m². Ông Đ đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất do chênh lệch diện tích theo thỏa thuận cho ông R số tiền 1.200.000 đồng x 21,3m² = 25.560.000 đồng và ông R, bà N, ông Đ1, ông L cũng thống nhất cho ông R nhận số tiền này.

Xét đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận.

[4.3] Xét yêu cầu chia tài sản chung của bị đơn ông Trần Văn R, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn L đối với tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa 374, 1221 cùng tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp), Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc quyền sử dụng đất thuộc thửa 374, 1221 (thửa 1221 trước đây là thửa 403), tờ bản đồ số 13 có nguồn gốc là của hộ bà Trương Thị N. Năm 2014 hộ bà N tặng cho hộ ông Trần Văn R. Hiện nay do ông Trần Văn R đại diện hộ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông R, bà N, ông Đ1, ông L yêu cầu chia tài sản chung có hộ gia đình là quyền sử dụng đất thuộc thửa 374, 1221 cùng tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông Trần Văn R, bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn L đều thừa nhận các thửa đất 374, 1221 và một số tài sản khác có trên các thửa đất là tài sản chung của hộ gia đình gồm bà N, ông R, ông Đ1, ông L do ông Trần Văn R đại diện hộ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thống nhất được việc chia tài sản chung là thửa 374 và thửa 1221.

Xét đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận, cụ thể như sau:

- Tại thửa 374, tờ bản đồ số 13 thì ông R, bà N, ông Đ1, ông L thống nhất cho ông R được chia tài sản là toàn bộ thửa 374 có diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.550,1m² và sở hữu các tài sản có trên đất, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, từ mốc A – M4 – M5 – M6 – M7 – C – B – M23 – A.

- Tại thửa 1221, tờ bản đồ số 13:

- + Ông Trần Văn R được chia diện tích theo đo đạc là 743,6m² và sở hữu các tài sản có trên đất, mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 530m², đất trồng cây lâu năm 213,6m², từ mốc B – D – E – H – M23 -B.

- + Bà Trương Thị N được chia diện tích theo đo đạc là 1.177,3m² và sở hữu các tài sản có trên đất, mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 530m², đất trồng cây lâu năm 647,3m², từ mốc B – C – M7 – M9 – M10 – D – B.

- + Ông Trần Văn Đ1 được chia diện tích theo đo đạc là 1.500,5m² và sở hữu các tài sản có trên đất, mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 530m², đất trồng cây lâu năm 970,5m², từ mốc G – F – M11 – M12 – M13 – M14 – G.

- + Ông Trần Văn L được chia diện tích theo đo đạc là 1.280m² và sở hữu các tài sản có trên đất, mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 530m², đất

trồng cây lâu năm 750m², từ mốc M21 – M22 – H – F – G – M15 – M16 – M17 – M18 – M19 – M20 – M21.

Ông R, bà N, ông Đ1, ông L thống nhất ông R có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất do chênh lệch diện tích cho bà Trương Thị N, cụ thể: diện tích được nhận **nhều hơn là 793,7m² x 135.000 đồng/m² với số tiền là 107.149.500 đồng** (Một trăm lẻ bảy triệu một trăm bốn mươi chín nghìn năm trăm đồng).

[4.4] Đối với cây trồng, tài sản có trên đất: Các đương sự thống nhất không có tranh chấp hay yêu cầu gì, nếu quyền sử dụng đất giao cho ai thì người đó được quyền sử dụng tài sản và cây trồng có trên đất, nên hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ. Công nhận sự thỏa thuận của ông Trần Văn R, bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn L. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn R, bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn L.

[6] Về án phí:

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị N1, ông Trần Văn R, ông Trần Văn L thuộc trường hợp người cao tuổi (trên 60 tuổi) và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn Đ1 là thân nhân liệt sỹ (con liệt sỹ Trần Văn Bé T4) và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001990 ngày 14/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 trực thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

[7] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa 1220 tổng cộng là 3.270.814 đồng, ông Đ và ông R đồng ý mỗi người chịu số tiền là: 1.635.407 đồng (ông Đ đã nộp và chi xong). Do ông Đ đã nộp tạm ứng nên thu của ông R 1.635.407 đồng để trả lại cho ông Đ.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa 373, 374, 1221 tổng cộng là: 15.773.720 đồng, ông R, bà N1, ông Đ1, ông L đồng ý mỗi người chịu số tiền 3.943.430 đồng (bà N1 đã nộp và chi xong). Do bà N1 đã nộp tạm ứng nên thu của ông R, ông Đ1, ông L mỗi người số tiền là 3.943.430 đồng để trả lại cho bà N1.

[8] Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trương Thị N là có căn cứ nên chấp nhận (như nhận định trên).

[9] Xét thấy, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận (nhận định trên).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng vào các Điều 129, 212, 500 của Bộ luật Dân sự 2015

Điều 27 Luật Đất đai năm 2024

Điều 26, 35, khoản 1 Điều 39, 147, 162, 227, 217, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 201,3m² thửa 1220, tờ bản đồ số 13, mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 80m², đất trồng cây lâu năm 121,3m², tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) giữa ông Nguyễn Văn Đ với ông Trần Văn R, bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn L, anh Trần Đình L1, chị Trần Thị Thùy T.

Ông Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 201,3m² thuộc thửa 1220, tờ bản đồ số 13, mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 80m², đất trồng cây lâu năm 121,3m², tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp), từ mốc M1 – M2 – M3 – M4.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/4/2024 và Sơ đồ đo đạc của Trung tâm K (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ)

Ông Nguyễn Văn Đ với ông Trần Văn R, bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn L, anh Trần Đình L1, chị Trần Thị Thùy T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mình được quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

Đề nghị **Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền** thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 201,3m² thửa 1220, tờ bản đồ số 13, mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 80m², đất trồng cây lâu năm 121,3m², tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) đã cấp cho ông Trần Văn R để cấp lại cho ông Nguyễn Văn Đ theo quy định của pháp luật.

Ông Trần Văn R, bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn L,

anh Trần Đình L1, chị Trần Thị Thùy T có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản, công trình kiến trúc (nếu có) trên phần đất thuộc 1220, tờ bản đồ số 13, mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 80m², đất trồng cây lâu năm 121,3m², tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải thanh toán cho ông Trần Văn R số tiền là 25.560.000 đồng (Hai mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Công nhận sự tự thỏa thuận của ông Trần Văn R, bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn L, anh Trần Đình L1, chị Trần Thị Thùy T:

2.1. Ông Trần Văn R được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 743,6m² và sở hữu các tài sản có trên đất, thuộc thửa 1221, tờ bản đồ số 13, mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 530m², đất trồng cây lâu năm 213,6m², từ mốc B – D – E – H – M23 -B, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp)

2.2. Ông Trần Văn R được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.550,1m² và sở hữu các tài sản có trên đất, thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 13, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, từ mốc A – M4 – M5 – M6 – M7 – C – B – M23 - A, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp)

2.3. Bà Trương Thị N được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.177,3m² và sở hữu các tài sản có trên đất, thuộc thửa 1221, tờ bản đồ số 13, trong đó mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 530m², đất trồng cây lâu năm 647,3m², từ mốc B – C – M7 – M9 – M10 – D - B, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp)

2.4. Ông Trần Văn Đ1 được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.500,5m² và sở hữu các tài sản có trên đất, thuộc thửa 1221, tờ bản đồ số 13, trong đó mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 530m², đất trồng cây lâu năm 970,5m², từ mốc G – F – M11 – M12 – M13 – M14 - G, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp)

2.5. Ông Trần Văn L được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.280m² và sở hữu các tài sản có trên đất, thuộc thửa 1221, tờ bản đồ số 13, trong đó mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn 530m², đất trồng cây lâu năm 750m², từ mốc M21 – M22 – H – F – G – M15 – M16 – M17 – M18 – M19

– M20 – M21, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp)

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2024 và Sơ đồ đo đạc của Trung tâm K (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ).

Ông Trần Văn R, bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn L, anh Trần Đình L1, chị Trần Thị Thùy T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký phần đất mình được sử dụng theo quy định của pháp luật.

3. Ông Trần Văn R có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất do chênh lệch diện tích đất cho bà Trương Thị N với số tiền 107.149.500 đồng (Một trăm lẻ bảy triệu một trăm bốn mươi chín nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Đình chỉ yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa 373, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) của ông Trần Văn R, bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn L.

5. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị N1, ông Trần Văn R, ông Trần Văn L được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Ông Trần Văn Đ1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp là thân nhân liệt sỹ (con liệt sỹ Trần Văn Bé T4) và được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001990 ngày 14/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 trực thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

6. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản đối với thửa 1220 tổng cộng là 3.270.814 đồng, ông Đ và ông R đồng ý mỗi người chịu số tiền là: 1.635.407 đồng (ông Đ đã nộp và chi xong). Do ông Đ đã nộp tạm ứng nên thu của ông R 1.635.407 đồng để trả lại cho ông Đ.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc đối với thửa 373, 374, 1221 tổng cộng là: 15.773.720 đồng, ông R, bà N1, ông Đ1, ông L đồng ý mỗi người chịu số tiền 3.943.430 đồng (bà N1 đã nộp và chi xong). Do bà N1 đã nộp tạm

ứng nên thu của ông R, ông Đ1, ông L mỗi người số tiền là 3.943.430 đồng để trả lại cho bà N1.

7. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 9;
- TAND Tỉnh;
- THADS tỉnh Đồng Tháp
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Võ Thị Kim Hoa