

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH BÌNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 65/2021/DS-ST

Ngày: 18-11-2021.

V/v tranh chấp dân sự chia thừa kế
quyền sử dụng đất và Quyền sử dụng
đất, Hợp đồng chuyển nhượng QSD
đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BÌNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Thị Bích Thơ.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Nguyễn Quốc Trí.

2. Nguyễn Thị Diệu Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Xuân – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 6 năm 2020, ngày 14 tháng 6, ngày 15 và 18 tháng 11 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2017/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp dân sự Chia thừa kế Quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và Quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2021/QĐXX-ST ngày 31 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1972;

Ông Nguyễn Văn C ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh L, Theo văn bản ủy quyền ngày 06/3/2019.

2. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm: 1959.

Cùng nơi cư trú: Huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1977.

Nơi cư trú: Huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn D: Ông Nguyễn Văn V, là Luật sư Văn phòng luật sư Chí Công, thuộc đoàn luật sư Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1978;
2. Chị Nguyễn Thị Huỳnh G, sinh năm: 1998;
3. Cháu Nguyễn Đăng K, sinh năm: 2011;
4. Cháu Nguyễn Thị Huỳnh A, sinh năm: 2006;

Người đại diện hợp pháp cho cháu Đăng K và Huỳnh A là anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị M.

5. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1963;

Ông Nguyễn Văn H ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh L, Theo văn bản ủy quyền ngày 20/9/2018.

6. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1964;
7. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm: 1966;
8. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1968;

Cùng nơi cư trú: huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

9. Bà Nguyễn Thị TH, sinh năm: 1956;

Nơi cư trú: huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp;

10. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm: 1960;

Nơi cư trú: huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

11. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm: 1978;

Nơi cư trú: huyện T1 Bình, tỉnh Đồng Tháp.

12. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1974;

Nơi cư trú: huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

13. Ngân hàng TMCP s.

Địa chỉ: quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Lưu Văn H, chức vụ Giám đốc NHTMCP Sài Gòn Thương tín chi nhánh tỉnh Đồng Tháp. Theo văn bản ủy quyền ngày số 1185/2020/GUQ-PL ngày 07/5/2020 của Tổng giám đốc về việc ký hợp đồng/ thỏa thuận, văn bản và thẩm quyền tham gia tố tụng.

Địa chỉ: thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

14. Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình.

Người đại diện theo pháp luật là ông Huỳnh Văn Nờ, chức vụ Chủ tịch.

Ủy quyền cho ông Mai Văn Đồi, chức vụ phó chủ tịch, theo Văn bản ủy quyền số 61/GUQ ngày 27/4/2021.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Châu Văn R, sinh năm: 1969;
2. Bà Lê Thị P, sinh năm: 1964;
3. Ông Nguyễn Văn K;
4. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1951;
5. Ông Nguyễn Văn D,

Cùng nơi cư trú: huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyên đơn ông L có mặt, nguyên đơn ông C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H ủy quyền cho ông L có mặt.

Bị đơn ông D, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có mặt;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M, bà TH, ông L có mặt;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B, bà Ph, bà L1, ông T1, ông A, chị G, ông Đ, ông H vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt;

Người làm chứng ông R vắng mặt không có lý do, bà P, ông K, ông D, ông L vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/4/2017 của ông L, ngày 18/4/2017 của ông C, đơn khởi kiện ngày 30/12/2017 của ông H, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L, ông C, ông D, ông H, bà B, bà Ph, ông L, bà TH, ông A, ông T1, bà L1, bà M, chị G, Ngân hàng TMCP S, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình, các biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử:

- Nguyên đơn ông L và ông C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, ông C và ông H ủy quyền cho ông L trình bày:

Cha tên Nguyễn Văn S (sinh năm 1934, chết năm 2011), mẹ Nguyễn Thị P1 (sinh năm 1937, chết năm 2017), cha mẹ có 12 người con tên: 1. Nguyễn Thanh L; 2. Nguyễn Văn H; 3. Nguyễn Văn C; 4. Nguyễn Văn D; 5. Nguyễn Thị B; 6. Nguyễn Thị Ph; 7. Nguyễn Văn L; 8. Nguyễn Thị TH; 9. Nguyễn Văn A; 10. Nguyễn Văn T1; 11. Nguyễn Thị L1; 12. Nguyễn Văn H (sinh năm 1970, đã chết lúc 18 tuổi, không vợ con, không khai tử).

Nguồn gốc đất là ông bà để lại cho ông S1, bà P1, sau đó ông S1 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 1008, là diện tích 7.625m²(L) và thửa đất số 1013, diện tích 837m²(T), cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Tân Thạnh, được Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 20/4/1994 cho ông Nguyễn Văn S1. Ngoài ra ông S1, bà P1 còn tạo lập được 01 căn nhà gỗ diện tích ngang 4,9m x dài 11,5m = 56,35m², kết cấu nền lót ván, gỗ thao lao, mái lợp ngói được xây dựng trên phần đất thổ cư, ngoài ra không còn tài sản nào khác.

Năm 1997 ông S1 có cho ông C 01 nền nhà diện tích ngang 4m x dài 40,7m =

162,8m² (diện tích thực đo là 167m² Ô2), thuộc một phần thửa 1013, việc ông S1 cho đất ông C xây dựng nhà không có làm giấy tờ, các anh em của ông C đều đồng ý. Ông C xây dựng nhà là loại nhà tre lá, nền lót ván tạp ở từ năm 1997 đến 2016, ông C dỡ nhà cất lại nhưng ông D không cho, hiện nay đất trống không có nhà trên đất.

Năm 2001 ông S1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho hộ của ông Nguyễn Văn D, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1160/CN ngày 13/8/2001 và hộ ông D được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên vào ngày 13/8/2001, việc ông S1 chuyển nhượng đất cho ông D thì ông L, ông C, ông H không hay biết, không có ký tên vào Tờ cho đất ngày 06/08/2001.

Năm 2015 hộ ông D được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất mới là thửa 58, tờ bản đồ 93, diện tích 753,7m²(ONT); Thửa 53, diện tích 2230,4m²(CHN); Thửa 59, diện tích 3493,5m²(CHN); Thửa 46, diện tích 2282,5m²(CHN), cùng tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc xã Tân Thạnh, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/12/2015 cho hộ ông D.

Ngoài ra, trước đây ông S1 có cho ông C 01 nền nhà, diện tích ngang 4 x dài 12m = 48m², đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này nằm ở cặp bờ sáng thuộc ấp Tây, xã Tân Thạnh. Hiện nay ông C không sử dụng và đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Kha vào năm 2014.

Năm 2011 ông S1 chết, năm 2017 bà P1 chết không để lại di chúc, các tài sản ông S1 và bà P1 để lại gồm: Thửa đất số 1008, là diện tích 7.625m²(L) và thửa đất số 1013, diện tích 837m²(T), cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Tân Thạnh, được Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 20/4/1994 cho ông Nguyễn Văn S1 và 01 căn nhà gỗ diện tích ngang 4,9m x dài 11,5m = 56,35m², kết cấu nền lót ván, gỗ thao lao, mái lợp ngói được xây dựng trên phần đất thổ cư, hiện nay hộ gia đình của ông D đang quản lý sử dụng.

Hiện nay thành viên hộ gia đình của ông D gồm: Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Huỳnh G, Nguyễn Thị Huỳnh A, Nguyễn Đăng K.

Nguyên đơn ông L, nguyên đơn ông C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H yêu cầu: Do ông S1, bà P1 chết không để lại di chúc nên yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông S1, bà P1 để lại chưa chia là gồm: Thửa 1008, tờ bản đồ số 05, diện tích 7.625m², nay là Thửa 46, diện tích 2.282,5m²(CHN); Thửa 53, diện tích 2.230,4m²(CHN); Thửa 59, diện tích 3.493,5m²(CHN); cùng tờ bản đồ số 27, tọa lạc xã Tân Thạnh, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông D vào ngày 16/12/2015, diện tích thực đo là **8.006,4m²** cho 11 người, 11 kỷ phần, mỗi người được nhận 01 kỷ phần là diện tích **727,85m²**, yêu cầu nhận tài sản, không nhận giá trị tài sản.

Nguyên đơn ông L yêu cầu: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1160/CN, ngày 13/8/2001, giữa ông S1 và ông D và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03154/A4, Ủy ban nhân dân huyện cấp cho hộ ông D ngày

13/8/2001, để chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông S1, bà P1.

Nguyên đơn ông C yêu cầu: Hộ ông D phải chuyển quyền sử dụng đất diện tích 167m², thuộc một phần thửa 58, tờ bản đồ 93, diện tích 753,7m² (ONT), đất tọa lạc xã Tân Thạnh, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/12/2015 cho hộ ông D, do ông C đã được ông S1 tặng cho phần đất này để cất nhà ở vào năm 1997 đến năm 2016.

Đối với thửa đất số 1013, diện tích 837m²(T), tờ bản đồ số 05, nay là thửa 58, tờ bản đồ số 93, diện tích 753,7m²(T), tọa lạc tại xã Tân Thạnh, được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH00444 ngày 16/12/2015 cho hộ ông Nguyễn Văn D và 01 căn nhà gỗ diện tích ngang 4,9m x dài 11,5m = 56,35m², kết cấu nền lót ván, gỗ thao lao, mái lợp ngói được xây dựng trên phần đất thổ cư, hiện nay hộ gia đình của ông D đang quản lý sử dụng, ông L, ông C, ông H không yêu cầu chia thừa kế tài sản này thống nhất để cho ông D quản lý, sử dụng để thờ cúng ông bà.

- **Bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:** Thống nhất lời trình bày của ông L, ông C, ông H về mối quan hệ huyết thống, ông S1 và bà P1 chết không để lại di chúc như lời trình bày của nguyên đơn. Nguồn gốc đất là của ông S1, bà P1 khai phá một phần, một phần nhận chuyển nhượng từ ông Đinh Văn Bôi, đến năm 1994 ông S1 đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất nêu trên. Do ông D là con út trong nhà, sống chung với ông S1, bà P1 và chăm sóc, nuôi dưỡng khi ông S1, bà P1 đã lớn tuổi, không còn sức lao động. Vì vậy ông S1 thống nhất chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất do ông S1 đứng tên lại cho hộ của ông D.

Ngày 06/8/2001 ông S1 có lập Tờ cho đất về việc cho đất cho con và có được sự đồng ý ký tên của các con của ông S1 gồm: Ông Lợi, ông H, bà Ph, ông A, ông T1, bà B, bà TH, bà L1 đều biết và có ký tên đồng ý cho ông S1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D. Còn ông L có kêu ký tên nhưng ông L không chịu ký tên, ông C bỏ địa phương đi không có ở nhà, nên không có ký tên, bà P1 không có ký tên nhưng bà P1 biết việc chuyển nhượng đất này và cũng đồng ý. Ngày 13/8/2001 ông S1 ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông D đối với các thửa đất nêu trên, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1160/CN ngày 13/8/2001 và được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên cho hộ ông D. Hộ gia đình của ông D vào thời điểm năm 2001 gồm có 05 thành viên là: Nguyễn Văn S1, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Văn D, Phạm Thị M (vợ), Nguyễn Thị Huỳnh G (con) và đã được cấp đổi giấy chứng nhận mới vào năm 2015.

Khi ông S1 còn sống, ông C có hỏi ông S1 cho cất nhà ở tạm trên phần đất thổ cư thuộc một phần thửa 58, tờ bản đồ số 93, tọa lạc xã Tân Thạnh, ông S1 cho ông C sử dụng hết một xác nhà tre lá sẽ trả đất lại, sau đó ông C đốt nhà, hiện nay không còn nhà ở trên phần đất của ông D. Ngoài ra, ông C đã được ông S1 cho 01 nền nhà, diện tích ngang 4 x dài 12m = 48m², chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này nằm ở cặp bờ xáng thuộc ấp Tây, xã Tân Thạnh. Hiện nay ông C không sử dụng và đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Kha vào năm 2014.

Vào năm 2005 ông D có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Lợi một phần đất diện tích là 1000m²(L), tọa lạc xã Tân Thạnh, có làm tờ mua bán đất vào ngày 02/6/2005, nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Năm 2011 ông S1 chết, năm 2017 bà P1 chết không để lại di chúc, các tài sản nêu trên, trước khi chết ông S1 và bà P1 đã thống nhất chuyển nhượng cho hộ ông D quản lý sử dụng theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 1160/CN, ngày 13/8/2001. Ngày 26/7/2017 ông D, bà M, chị G ký hợp đồng vay tiền với Ngân hàng Sacombank chi nhánh Thanh Bình, theo Hợp đồng vay tiền số LD 1720700469, ngày 26/7/2017, để vay số tiền 150.000.000đ và thế chấp toàn bộ diện tích các thửa đất nêu trên, số tiền vay dùng để làm chi phí sinh hoạt trong gia đình.

Nay ông D không thống nhất các yêu cầu khởi kiện của ông L, ông C và ông H nêu trên, do phần đất nêu trên ông D nhận chuyển nhượng từ ông S1 hợp pháp và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất đúng theo quy định pháp luật.

Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D và ông L để tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với phần nợ ngân hàng Sacombank thì ông đồng ý trả nợ nếu ngân hàng có yêu cầu trả nợ trước hạn, nếu ngân hàng không khởi kiện yêu cầu hộ ông D trả nợ trước hạn thì hộ gia đình ông D sẽ thực hiện đúng theo thỏa thuận đối với hợp đồng đã ký với ngân hàng, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M, chị Huỳnh G cùng trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông D, không trình bày gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị TH, Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn T1 cùng trình bày:

Thống nhất lời trình bày ông L, ông C, ông H, ông D về mối quan hệ huyết thống nêu trên, khi cha mẹ chết không có để lại di chúc.

Bà TH trình bày nguồn gốc đất nêu trên là của ông bà để lại cho cha là ông Nguyễn Văn S1 canh tác. Bà B, bà Ph, ông L, ông A, bà L1, ông T1 trình bày nguồn gốc đất nêu trên của của ông S1, bà P1 khai phá, một phần nhận chuyển nhượng. Căn cứ biên bản lấy lời khai ngày 16/7/2020 bà B, bà Ph, bà L1 khai nguồn gốc đất nêu trên là của ông bà để lại cho ông S1, bà P1. Các tài sản nêu trên là tài sản chung của ông S1, bà P1, không phải tài sản chung của hộ gia đình ông S1.

Bà TH, ông L, bà L1, ông T1 khai có biết việc ông S1 làm tờ tặng cho đất cho ông D vào ngày 06/8/2001 và có ký tên lẫn tay vào tờ cho đất nêu trên. Bà B khai việc ông S1 tặng cho đất cho ông D, bà B có biết, nhưng không có ý kiến và không có ký tên vào Tờ cho đất ngày 06/8/2001. Bà Ph, ông A khai việc ông S1 tặng cho đất cho ông D, bà Ph, ông A không hay biết và không ký tên vào Tờ cho đất ngày 06/8/2001.

Bà TH, bà B, ông L, bà L1, ông T1 khai khi ông S1 còn sống thì có cho ông C, ông H, ông A mỗi người 01 nền nhà ở phần đất giáp bờ xáng ấp Tây, xã Tân Thạnh

(giáp Sông Tiền), đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Hiện nay ông C đã chuyển nhượng phần đất bờ xáng cho ông Kha. Việc ông S1 cho ông C xây dựng nhà trên phần đất thổ cư ông S1 là cho ở tạm, không phải cho luôn, căn nhà của ông C hiện nay đã mục nát không còn. Bà Ph khai việc ông S1 cho ông C một nền nhà trên phần đất thổ cư là cho ở tạm hay cho luôn thì bà không biết, chỉ thấy ông C cất nhà ở. Ông A khai không biết việc ông S1 cho đất cho ông C ở và xây dựng nhà trên phần đất thổ cư.

Ông L khai vào năm 2005 ông L có nhận chuyển nhượng của ông D một phần đất diện tích là 1000m²(L), tọa lạc xã Tân Thạnh, có làm tờ mua bán đất vào ngày 02/6/2005, với giá là 65.000.000đ, nhưng không biết nằm ở thửa đất số mấy do ông D đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Ông D đã G đất cho ông L canh tác từ năm 2005, lúc trước trồng lúa, hiện nay ông L đã lên liếp trồng cỏ nuôi bò.

Nay bà TH, bà B, bà Ph, bà L1 yêu cầu: Không yêu cầu chia thừa kế phần di sản của cha mẹ để lại, do tài sản này cha mẹ đã tặng cho ông D hợp pháp, thống nhất G cho ông D toàn quyền quản lý sử dụng. Trường hợp có chia thừa kế di sản là phần đất của ông S1, bà P1 để lại thì phần thừa kế của bà TH, bà B, bà Ph, bà L1 được chia sẽ giao cho ông D. Đối với căn nhà thống nhất giao cho ông D toàn quyền quản lý sử dụng để thờ cúng ông bà, không yêu cầu chia thừa kế.

Nay ông A, ông T1 yêu cầu: Do ông S1 đã tặng cho đất cho ông D khi còn sống và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, nên không yêu cầu chia thừa kế của ông S1, bà P1, vì tài sản nêu trên không phải là di sản của ông S1, bà P1.

Nay ông L yêu cầu: Phần đất nêu trên ông S1 đã tặng cho ông D khi còn sống, nên không yêu cầu chia thừa kế, vì đây không phải là di sản của ông S1, bà P1. Không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa L và ông D để tự thỏa thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín, người đại diện theo ủy quyền ông Hà Ngọc Nhân trình bày: Ông D và bà M có thể chấp các tài sản bảo đảm sau để vay vốn tại ngân hàng gồm: QSDĐ số CH00444, diện tích 753,7m² do UBND huyện cấp ngày 16/12/2015 do hộ ông D đứng tên QSD; QSDĐ số CH00447, diện tích 3493,5m² do UBND huyện Thanh Bình cấp ngày 16/12/2015 do hộ ông D đứng tên QSD. Ông D, bà M vay tại ngân hàng số tiền 150.000.000đ, dư nợ hiện tại là 150.000.000đ, mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp (trồng lúa, nuôi bò), thời hạn vay đến hết ngày 22/7/2020. Nay ngân hàng không yêu cầu khởi kiện khA hàng, do khA hàng chưa vi phạm các nghĩa vụ trong hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện, người đại diện theo ủy quyền ông Mai Văn Đoit trình bày: Căn cứ Công văn số 506/UBND-NC ngày 12/8/2019 của UBND huyện Thanh Bình cung cấp thông tin cho Tòa án như sau: Sau khi nghiên cứu hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất số 03154 QSD/A4 ngày 13/8/2001 của hộ ông Nguyễn Văn D, cấp theo trình tự hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tổng diện tích là 8.462m² gồm các thửa

1008 và thửa 1013, cùng tờ bản đồ số 05 thì chỉ có hợp đồng chuyển nhượng QSD đất của ông Nguyễn Văn S1 và ông Nguyễn Văn D năm 2001 và trích lục bản đồ thửa đất. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 20/4/1994 cho ông S1 đứng tên là cấp cho hộ gia đình hay cá nhân ông S1 thì thực hiện Theo Công văn số 3472/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 30/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp về giải quyết khó khăn vướng mắc của Văn phòng đăng ký đất đai trong thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, để xác định lại đối tượng sử dụng đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L trình bày: Ông L, ông C, ông H không có chung hộ khẩu với ông S1, việc ông S1 lập Tờ cho đất cho ông D, ông L, ông C, ông H không hay biết. Đến năm 2016 ông D không cho ông C sửa chữa nhà nên phát sinh tranh chấp, ông L mới biết đất ông S1 đã chuyển nhượng cho ông D đứng tên toàn bộ giấy chứng nhận QSD đất nêu trên. Hiện nay ông C đang cất nhà ở tạm trên phần đất của ông H, gia đình ông C thuộc diện hộ nghèo. Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông S1 cho ông S1, bà P1 vào năm 1985. Năm 1996 thì ông S1 cho ông C 1 phần đất thổ để xây dựng nhà ở trên phần đất tranh chấp hiện nay, ngoài ra ông S1 có cho ông C phần đất ở bờ xáng, chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, ông C đã chuyển nhượng cho ông Kha với giá khoảng 10.000.000đ.

Nay ông L, ông C, ông H yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông S1, bà P1 để lại chưa chia là gồm: Thửa 1008, tờ bản đồ số 05, diện tích 7.625m², diện tích thực đo là **8.006,4m²** cho 11 người, 11 kỷ phần, mỗi người được nhận 01 kỷ phần là diện tích **727,85m²**, yêu cầu nhận tài sản, không nhận giá trị tài sản. Ông L yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1160/CN, ngày 13/8/2001, giữa ông S1 và ông D và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03154/A4, Ủy ban nhân dân huyện cấp cho hộ ông D ngày 13/8/2001, để chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông S1, bà P1. Ông C yêu cầu hộ ông D phải chuyển quyền sử dụng đất diện tích 167m², thuộc một phần thửa 58, tờ bản đồ số 93 cho ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất số 1013, diện tích 837m²(T), tờ bản đồ số 05, nay là thửa 58, tờ bản đồ số 93, diện tích 753,7m²(T), tọa lạc tại xã Tân Thạnh, được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH00444 ngày 16/12/2015 cho hộ ông Nguyễn Văn D và 01 căn nhà gỗ diện tích ngang 4,9m x dài 11,5m = 56,35m², kết cấu nền lót ván, gỗ thao lao, mái lợp ngói, ông L, ông C, ông H không yêu cầu chia thừa kế tài sản này. Ông L thống nhất Biên bản định giá ngày 25/10/2019 không yêu cầu định giá lại tài sản.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Phần đất yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật gồm thửa 1008, tờ bản đồ số 05, diện tích 7.625m², nay là Thửa 46, diện tích 2.282,5m²(CHN); Thửa 53, diện tích 2.230,4m²(CHN); Thửa 59, diện tích 3.493,5m²(CHN); cùng tờ bản đồ số 27, tọa lạc xã Tân Thạnh, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông D vào ngày 16/12/2015, diện tích thực đo là **8.006,4m²** có nguồn gốc của ông S1, bà P1. Năm 1994 khi ông S1 được cấp giấy chứng nhận QSD đất không có tên ông L, ông C, ông H trong hộ khẩu của ông S1. Năm 2001 ông S1 chuyển nhượng toàn bộ

đất cho ông D đứng tên, tuy bà P1 không ký tên vào tờ cho đất và Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, nhưng tất cả 08 người con của ông S1, bà P1 đều ký tên chỉ có ông C và ông L không có, các con của ông S1, bà P1 đều thừa nhận bà P1 biết việc ông S1 chuyển nhượng đất cho ông D. Ngoài ra tập quán cha mẹ cho đất cho con út để nuôi dưỡng khi về già, việc bà P1 biết nhưng không có ý kiến và cũng không tranh chấp. Ông C đã được ông S1 cho một phần đất ở bờ xáng, ông L biết việc cho đất nhưng không tranh chấp, ông H đã thống nhất ký tên vào tờ cho đất ngày 06/8/2001. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ BLDS không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, ông C, ông H về việc chia thừa kế tài sản và quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

Tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị M trình bày: Nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại, ông S1 đã chuyển nhượng cho ông D vào năm 2001, việc chỉ có một mình ông S1 ký tên chuyển nhượng, không có chữ ký của bà P1 là do cán bộ xã nói đã đủ điều kiện, bà P1 không cần phải ký. Ông D quản lý canh tác đất từ năm 2001 đến nay để nuôi dưỡng, chăm sóc cha mẹ lúc già yếu, các anh chị em không có phụ giúp việc nuôi dưỡng cha mẹ. Trước đây ông D có thể chấp giấy chứng nhận QSD đất để vay số tiền 150.000.000đ của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín, hiện nay ông bà đã trả xong, không còn nợ ngân hàng, các giấy chứng nhận QSD đất ông bà đang quản lý.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Lợi trình bày: Nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại, không yêu cầu chia di sản thừa kế tài sản, thống nhất giao cho ông D quản lý sử dụng toàn bộ tài sản nêu trên, không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông L và ông D.

Tại phiên tòa bà TH trình bày: Nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại, thống nhất giao cho ông D quản lý sử dụng, không yêu cầu chia di sản thừa kế.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật tại Điều 70, 72, 73 BLTTDS năm 2015.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định, áp dụng quy định tại các Điều 213, Điều 616, Điều 649, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 33, Điều 35 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014:

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông L về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa anh D và ông S1 năm 2001, không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông D do UBND huyện cấp năm 2001.

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của anh L, anh C, anh H, chị TH, chị Ph, chị B, chị L1 về việc chia thừa kế theo pháp luật phần di sản của ông S1, bà P1

để lại gồm thửa 1008, diện tích 7.625m²(L) (nay là thửa 53, 59, 46, cùng TBD số 27, tổng diện tích thực đo là 8.006,4m²), phần của ông S1 diện tích 4.003,2m² đã tặng cho anh D, phần của bà P1 diện tích 4.003,2m² chia thành 11 kỷ phần, mỗi người được nhận kỷ phần diện tích 363,92m² nhưng nhận giá trị theo biên bản định giá ngày 25/10/2019.

- Buộc hộ anh D phải trả giá trị đất cho anh L, anh C, anh H mỗi người diện tích 363,92m² theo biên bản định giá ngày 25/10/2019.

- Đối với kỷ phần của chị TH, chị Ph, chị B, chị L1 được nhận, các anh chị thống nhất giao lại cho anh D toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt, còn anh Lợi, anh A, anh Thanh giao cho anh D quản lý sử dụng vào việc thờ cúng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh C về việc buộc anh D cắt chuyển QSD đất diện tích 167m² thuộc một phần thửa 58.

- Đối với căn nhà và phần diện tích đất thổ thửa 58, diện tích 753,7m² mà ông S1, bà P1 để lại, các đồng thừa kế không yêu cầu chia, thống nhất giao cho anh D sử dụng, quản lý thờ cúng.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1.] Về thẩm quyền giải quyết: Nơi cư trú của bị đơn tại xã Tân Thạnh, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án nơi bị đơn cư trú, nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2.] Về Việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B, bà Ph, bà L1, ông T, ông A, chị G, ông Đối, ông Hon vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; Người làm chứng ông R vắng mặt không có lý do, bà P, ông K, ông D, ông L vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử xét thấy các đương sự nêu trên vắng mặt đều có đơn xin xét xử vắng mặt và đã có lời khai tại tòa, chỉ có ông R vắng mặt không có lý do nhưng không ảnh hưởng đến việc xét xử, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên là phù hợp và đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1, 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229 và điểm b khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3.] Về quan hệ pháp luật:

Ông C, ông L, ông H yêu cầu chia thừa kế tài sản theo pháp luật đối với phần di sản của ông S1, bà P1 để lại chưa chia là phần đất thửa 1008, tờ bản đồ số 05, diện tích 7.625m², đất tọa lạc xã Tân Thạnh, diện tích thực đo là 8.006,4m² cho 11 người con của ông S1, bà P1, 11 kỷ phần, mỗi người được nhận 01 kỷ phần là diện

tích 727,85m². Ông L yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất năm 2001 giữa ông S1 và ông D vô hiệu, yêu cầu hủy các giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ ông D. Ông C yêu cầu hộ ông D phải chuyển quyền sử dụng đất diện tích 167m², thuộc một phần thửa 58, tờ bản đồ số 93 cho ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên phát sinh tranh chấp dân sự Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, Thừa kế tài sản là QSD đất và Quyền sử dụng đất, Tòa án huyện thụ lý giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 3, 5, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về pháp luật áp dụng: Ông C, ông L, ông H yêu cầu Chia thừa kế tài sản QSD đất, Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và Quyền sử dụng đất vào năm 2001, 2017, nên áp dụng quy định bộ luật Dân sự 2005, 2015 và Luật Đất đai năm 2003, 2013 để giải quyết.

[3] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông L yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1160/CN, ngày 13/8/2001, giữa ông S1 và ông D và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03154/A4, do Ủy ban nhân dân huyện cấp cho hộ ông D ngày 13/8/2001, để chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông S1, bà P1.

Nguyên đơn ông L, nguyên đơn ông C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H yêu cầu: Do ông S1, bà P1 chết không để lại di chúc nên yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông S1, bà P1 để lại chưa chia là gồm: Thửa 1008, tờ bản đồ số 05, diện tích 7.625m², nay là Thửa 46, diện tích 2.282,5m²(CHN); Thửa 53, diện tích 2.230,4m²(CHN); Thửa 59, diện tích 3.493,5m²(CHN); cùng tờ bản đồ số 27, tọa lạc xã Tân Thạnh, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông D vào ngày 16/12/2015, diện tích thực đo là **8.006,4m²** cho 11 người, 11 kỹ phần, mỗi người được nhận 01 kỹ phần là diện tích **727,85m²**, yêu cầu nhận tài sản, không nhận giá trị tài sản.

Nguyên đơn ông C yêu cầu hộ ông D phải chuyển trả quyền sử dụng đất diện tích 167m², thuộc một phần thửa 58, tờ bản đồ 93, diện tích 753,7m² (ONT), đất tọa lạc xã Tân Thạnh, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/12/2015 cho hộ ông D, do ông C đã được ông S1 tặng cho phần đất này để cất nhà ở vào năm 1997 đến năm 2016.

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông L, ông C, ông H như sau:

[3.1] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Thanh L về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 1160/CN, ngày 13/8/2001, giữa ông S1 và ông D vô hiệu và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03154/A4, Ủy ban nhân dân huyện cấp cho hộ ông D ngày 13/8/2001, để chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông S1, bà P1, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Căn cứ lời khai của ông L, ông C, ông H, ông D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà TH, bà B, bà Ph, bà L1 cùng trình bày nguồn gốc đất và nhà nêu trên là của ông S1, bà P1 là tài sản chung của vợ chồng ông S1, bà P1.

Căn cứ Hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông S1 năm 1994 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện cung cấp Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 12/11/1993, ông S1 khai tên Nguyễn Văn S1 và vợ Nguyễn Thị P1, thửa đất 1013, diện tích 837m²(T), thửa 1008, diện tích 7.625m²(2L), thửa 514, diện tích 3.027m² (2L), cùng tờ bản đồ số 05.

Căn cứ Công văn số 34/CAH-HC ngày 10/01/2020 của Công an huyện về việc kết quả tra cứu tàng thư, hộ ông S1 năm 1994 không có tên của ông L, ông C, ông H, thời điểm năm 1994 khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông S1, thành viên hộ ông S1 gồm: ông S1, bà P1, bà B, ông L, anh H, anh Thanh, anh D, chị L1. Anh L, anh T1, chị L1, anh D đều thừa nhận có ký tên vào Tờ cho đất ngày 06/8/2001, riêng bà B khai có biết việc ông S1 cho đất cho ông D nhưng không có ý kiến và không có ký tên vào Tờ cho đất.

Từ đó có cơ sở xác định phần đất nêu trên là tài sản chung của ông S1, bà P1, do những người con của ông S1, bà P1 có tên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1994 là ông L, ông T1, bà L1, bà B, anh D và những người còn lại đều xác định phần đất nêu trên là tài sản chung của ông S1, bà P1, không phải tài sản chung của hộ gia đình ông S1.

Năm 2001, ông S1 đã chuyển nhượng QSD đất cho hộ ông D, theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 1160/CN ngày 13/8/2001, lý do chuyển nhượng là cha chuyển nhượng cho con, chỉ có chữ ký tên của người chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn S1, người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn D. Căn cứ lời khai của ông D vào ngày 06/8/2001 ông S1 có lập Tờ cho đất về việc cho đất cho con và có được sự đồng ý ký tên của các con của ông S1 gồm: Ông L, ông H, bà Ph, ông A, ông T1, bà B, bà TH, bà L1 đều biết và có ký tên đồng ý cho ông S1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D. Còn ông L có kêu ký tên nhưng ông L không chịu ký tên, ông C bỏ địa phương đi không có ở nhà. Bà P1 không có ký tên nhưng bà P1 ở chung nhà biết việc chuyển nhượng đất này và cũng đồng ý.

Ông D đã nhận chuyển nhượng đất và canh tác đất từ năm 2001 đến nay, bà P1 ở chung nhà với ông D do vợ chồng ông D nuôi dưỡng, chăm sóc lúc tuổi già bệnh tật. Từ lúc ông S1 chuyển nhượng đất cho ông D đến khi bà P1 chết ngày 23/7/2017 (16 năm). Ông L, ông C yêu cầu chia thừa kế di sản của ông S1 vào ngày 11/5/2016 (yêu cầu tại UBND xã Tân Thạnh), đến ngày 22/5/2017 Tòa án huyện nhận đơn khởi kiện của ông L, ông C thời điểm này bà P1 còn sống nhưng không có ý kiến tranh chấp. Ngoài ra các con của bà P1 là ông L, bà Ph, ông A, ông T1, bà B, bà TH, bà L1 đều biết việc ông S1 tặng cho đất cho ông D và cũng thừa nhận bà P1 có biết việc tặng cho này. Việc ông S1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông D vào năm 2001, bà P1 biết nhưng không có ý kiến phản đối, nay ông D đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Vì vậy, có căn cứ xác định bà P1 đã đồng ý để cho ông S1 chuyển nhượng QSD đất diện tích 8.462m² nêu trên cho hộ ông Nguyễn Văn D, nên Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 1160/CN ngày 13/8/2001 giữa ông S1 và ông D vào năm 2001 là hợp pháp, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 170, Điều 234, Điều

697 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương đương khoản 2 Điều 221, Điều 223, Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015, phù hợp với Án lệ số 04/2016, Án lệ số 16/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Nên yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông S1 và ông D vô hiệu và hủy các giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ ông D nêu trên của ông Nguyễn T1 L không được chấp nhận.

[3.2.] Nguyên đơn ông L, ông C, người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông H yêu cầu: Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông S1, bà P1 để lại chưa chia là gồm: Thửa 1008, tờ bản đồ số 05, diện tích 7.625m², nay là Thửa 46, diện tích 2.282,5m²(CHN); Thửa 53, diện tích 2.230,4m²(CHN); Thửa 59, diện tích 3.493,5m²(CHN); cùng tờ bản đồ số 27, tọa lạc xã Tân Thạnh, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông D vào ngày 16/12/2015, diện tích thực đo là **8.006,4m²** cho 11 người, 11 kỷ phần, mỗi người được nhận 01 kỷ phần là diện tích **727,85m²**, yêu cầu nhận tài sản, không nhận giá trị tài sản.

Do ông S1, bà P1 trước khi chết đã chuyển nhượng toàn bộ QSD đất các thửa đất nêu trên cho hộ ông D vào năm 2001, nên các thửa đất nêu trên không phải là di sản của ông S1, bà P1 để lại chưa chia. Vì vậy yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất nêu trên của ông L, ông C, ông H là không có cơ sở chấp nhận là phù hợp với quy định tại Điều 634 Bộ luật dân sự năm 2005 (tương đương Điều 612 Bộ luật dân sự năm 2015).

[3.3.] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn C buộc hộ ông D phải trả lại quyền sử dụng đất ông C, để ông C được đứng tên giấy chứng nhận QSD đất diện tích 167m², thuộc một phần thửa 58, tờ bản đồ số 93, diện tích 753,7m² (ONT), tọa lạc xã Tân Thạnh, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/12/2015 cho hộ ông D, vì phần đất này ông S1 đã tặng cho ông C sử dụng từ năm 1997 đến năm 2016.

Căn cứ lời khai ông D, bà TH, bà B, ông L, ông T1, bà L1 đều thừa nhận trước đây ông C đã được ông S1 tặng cho 01 nền nhà ở cấp bờ kênh xáng ấp Tây, xã Tân Thạnh, hiện nay ông C đã chuyển nhượng cho ông Kha. Ngoài ra, ông D, bà TH, bà B, ông L, ông T1, bà L1 trình bày việc ông S1 cho ông C xây dựng nhà trên phần đất thô cư của ông S1 là cho ở tạm, không phải cho luôn, căn nhà của ông C hiện nay đã mục nát không còn. Căn cứ lời khai của người làm chứng ông Kha trình bày trước đây ông C có xây nhà ở tạm trên phần đất bờ xáng vào năm 1994-1995, rồi bỏ đi không sử dụng, vào năm 2017 ông C kêu ông mua, nên ông Kha có mua một phần đất cấp bờ xáng của ông C.

Tại phiên tòa ông L là người đại diện theo ủy quyền của ông C khai nhận ông S1 có cho ông C phần đất nền nhà ở bờ xáng, chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, ông C đã chuyển nhượng cho ông Kha với giá khoảng 10.000.000đ. Mặt khác, hiện nay ông C xây dựng nhà ở trên phần đất của ông H cho ở tạm.

Căn cứ các lời khai của ông D, bà TH, bà B, ông L, ông T1, bà L1 nêu trên phù hợp với lời khai của ông K, cũng như lời khai của ông L tại phiên tòa, các ông bà

đều xác định trước đó ông C đã được ông S1 cho 01 phần đất nền nhà ở bờ xáng ấp Tây, nhưng không sử dụng và đã chuyển nhượng cho ông Kha. Từ đó, có căn cứ chứng minh việc ông S1 cho ông C 01 nền nhà ở phần đất thổ cư do ông S1 đứng tên chỉ là cho ở tạm, không phải là tặng cho luôn như lời trình bày của ông C. Mặt khác, ông S1 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất thổ cho ông D đứng tên QSD đất đã chứng minh được ý chí của ông S1 cho ông C ở trên đất là chỉ cho ở tạm, không phải cho luôn như lời trình bày của ông C. Ngoài ra ông C không có chứng cứ nào khác chứng minh việc ông S1 tặng cho đất cho ông C.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông C buộc hộ ông D chuyển trả lại quyền sử dụng đất diện tích 167m² cho ông C, để ông C được đứng tên giấy chứng nhận QSD đất là không có cơ sở chấp nhận, phù hợp với Điều 722 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương đương Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015).

[4.] Đối với phần đất thổ cư diện tích 837m²(T), thửa 1013, cùng tờ bản đồ số 05, nay là thửa 58, tờ bản đồ số 93, diện tích 753,7m² (ONT), tọa lạc xã Tân Thạnh, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/12/2015 cho hộ ông D và 01 căn nhà diện tích ngang 4,9m x dài 11,5m = 56,35m², kết cấu nền lát ván, gỗ thao lao, mái lợp ngói được xây dựng trên phần đất thổ cư, ông L, ông C, ông H không yêu cầu chia phần di sản thừa kế, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà TH, bà B, bà Ph, ông A, bà L1, ông T1, ông L không yêu cầu chia thừa kế tài sản nêu trên, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L không yêu cầu giải quyết đối với Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông L và ông D, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] Đối với Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp của Ngân hàng TMCP S, ông D đã tất toán xong và ngân hàng cũng không yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[8] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chi phí định giá tài sản là 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*), chi phí thẩm định đo đạc đất là 12.534.000đ (*Mười hai triệu, năm trăm ba mươi bốn nghìn đồng*), tổng cộng là 13.134.000đ (*Mười ba triệu, một trăm ba mươi bốn nghìn đồng*).

Do yêu cầu khởi kiện của ông C, ông L, ông H không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng như sau: Ông L, ông C, ông H mỗi người phải chịu 4.378.000đ chi phí tố tụng, ông C và ông H có nghĩa vụ hoàn trả chi phí tụng tụng cho ông L, do ông L đã nộp và chi xong.

[9] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, 3, 6 Điều 26; điểm a khoản 2, điểm a khoản 3, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ

Quốc Hội.

Nguyên đơn ông Nguyễn T1 L phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu chia di sản thừa kế và 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất không được chấp nhận, tổng cộng là 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*), do ông L thuộc diện hộ nghèo nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu chia di sản thừa kế và 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đối với yêu cầu chuyển trả QSD đất không được chấp nhận, tổng cộng là 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*), do ông C thuộc diện hộ nghèo nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu chia thừa kế tài sản không được chấp nhận, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số BG/2015-0002477 ngày 04/4/2018 số tiền là 866.000đ (*Tám trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*), hoàn trả lại ông H số tiền 566.000đ (*Năm trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*).

Bị đơn ông Nguyễn Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[10] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện đối với đề nghị chia thừa kế tài sản là QSD đất chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận. Đối với đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về tranh chấp quyền sử dụng đất phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử do đó được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3, 5, 9 Điều 26; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 227; khoản 1, 2 Điều 228; khoản 2 Điều 229 và điểm b khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 170, Điều 234, Điều 634, 697, Điều 722 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương đương khoản 2 Điều 221, Điều 223, Điều 459, Điều 500, Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015).

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, 3, 6 Điều 26; điểm a khoản 2, điểm

a khoản 3, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T1 L về việc yêu cầu Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 1160/CN ngày 13/8/2001 giữa ông S1 và ông D vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H đối với hộ ông Nguyễn Văn D, về việc yêu cầu hộ ông D chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất thửa 1008, tờ bản đồ số 05, diện tích 7.625m², nay là Thửa 46, diện tích 2.282,5m²(CHN); Thửa 53, diện tích 2.230,4m²(CHN); Thửa 59, diện tích 3.493,5m²(CHN); cùng tờ bản đồ số 27, tọa lạc xã Tân Thạnh, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/12/2015 cho hộ ông Nguyễn Văn D.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C đối với hộ ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn D trả lại quyền sử dụng đất diện tích 167m², thuộc một phần thửa 58, tờ bản đồ số 93, diện tích 753,7m² (ONT), tọa lạc xã Tân Thạnh, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/12/2015 cho hộ ông D.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L phải chịu 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng do ông L thuộc diện hộ nghèo nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C phải chịu 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng do ông C thuộc diện hộ nghèo nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số BG/2015-0002477 ngày 04/4/2018 số tiền là 866.000đ (*Tám trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*), hoàn trả lại ông Nguyễn Văn H số tiền 566.000đ (*Năm trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*).

5. Chi phí tố tụng: Ông L, ông C, ông H mỗi người phải chịu 4.378.000đ (*Bốn triệu, ba trăm bảy mươi tám nghìn đồng*) chi phí tố tụng, ông C và ông H có trA nhiệm hoàn trả chi phí tố tụng cho ông L, do ông L đã nộp và chi xong.

Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 18/11/2021). Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền

thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a,7b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS huyện;
- Chi cục THA DS huyện;
- Tòa án ND tỉnh;
- Công TTĐT Tòa án;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Lý Thị Bích Thơ

