

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 28/2018/DS-ST  
Ngày: 11-12-2018  
“V/v tranh chấp dân sự về Hợp  
đồng chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất; Quyền sở hữu nhà ở và  
Hợp đồng thế chấp”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Giao.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy.
2. Bà Đặng Thị Bé.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:***  
Bà Nguyễn Ngọc Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20/11/2018, ngày 28/11/2018 và ngày 11/12/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2013/TLST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2013, về việc “Tranh chấp dân sự về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Quyền sở hữu nhà ở và Hợp đồng thế chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2018/QĐXXST-DS ngày 01/11/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số: 66/2018/QĐST-DS ngày 20/11/2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 263/2018/QĐST-DS ngày 28/11/2018 và Thông báo V/v thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 419/TB-TA ngày 29/11/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trần Thị T, sinh năm 1938 (chết ngày 30/01/2017);

Địa chỉ: A, ấp P.L, xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T:

1. Mẫn Ngọc T1, sinh năm 1960;

Địa chỉ: B Philip Dorsee way Culumbia Md C, U.

2. Lê Thị N1, sinh năm: 1958;

Địa chỉ: Ấp A.Q, xã M.A.H.B, huyện L, Đồng Tháp.

3. Lê Thị L1, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: Ấp T.B, xã T.K.T, huyện L, Đồng Tháp.

4. Lê Thị H1, sinh năm: 1964;

Địa chỉ: Ấp T.B, xã T.K.T, huyện L, Đồng Tháp.

5. Lê Thị T2, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: D, ấp P.L, xã T.P.Đ, thành phố S, Đồng Tháp.

6. Lê Thị T3, sinh năm: 1969;

Địa chỉ: Ấp P.L, xã T.P.Đ, thành phố S, Đồng Tháp.

7. Lê Ngọc H1, sinh năm: 1971;

Địa chỉ: E, ấp P.L, xã Tân P.Đ, thành phố S, Đồng Tháp.

- Bị đơn: Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1973;

Địa chỉ: G, ấp P.L, xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Tạm trú: H, ấp P.T, xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Quỹ tín dụng nhân dân xã T.P.Đ;

Địa chỉ: Khuôn Viên trụ sở Ủy ban nhân dân xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật là ông Lê Trường S, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Ngọc T3, chức vụ: Giám đốc quỹ tín dụng (theo văn bản ủy quyền ngày 21/9/2016), có mặt.

2. Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật là ông Võ Thanh T6, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn H5, chức vụ: Phó chủ tịch (theo văn bản ủy quyền ngày 12/11/2018), vắng mặt.

3. Mẫn Ngọc T1, sinh năm 1960;

Địa chỉ: B Philip Dorsey way Culumbia Md C, U.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mẫn Ngọc T1 là bà Lê Thị T2, sinh năm 1966; Địa chỉ: Q, ấp P.L, xã T.P.Đ, thành phố S, Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 23/10/2013).

4. Lê Thị N1, sinh năm: 1958;

Địa chỉ: Ấp A.Q, xã M.A.H.B, huyện L, Đồng Tháp (có mặt).

5. Lê Thị L1, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: Ấp T.B, xã T.K.T, huyện L, Đồng Tháp.

6. Lê Thị H1, sinh năm: 1964;

Địa chỉ: Ấp T.B, xã T.K.T, huyện L, Đồng Tháp.

7. Lê Thị T2, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: Q, ấp P.L, xã T.P.Đ, thành phố S, Đồng Tháp (có mặt).

8. Lê Thị T3, sinh năm: 1969;

Địa chỉ: Ấp P.L, xã T.P.Đ, thành phố S, Đồng Tháp.

9. Lê Ngọc H1, sinh năm: 1971;

10. Nguyễn Trọng P, sinh năm: 2000;

Cùng địa chỉ: A, ấp P.L, xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người giám hộ cho Nguyễn Trọng P là bà Lê Thị H1, sinh năm: 1964 (mẹ ruột); Địa chỉ: Ấp T.B, xã T.K.T, huyện L, Đồng Tháp.

11. Trần Thị M, sinh năm: 1973;

12. Lê Thị Thu H2, sinh năm: 1994;

Cùng địa chỉ: A, ấp P.L, xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

13. Nguyễn Ngọc T4, sinh năm: 2000 (có mặt);

Người giám hộ cho Nguyễn Ngọc T4 là bà Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1973 (mẹ ruột); Cùng địa chỉ: G, ấp P.L, xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp; Cùng tạm trú: H, ấp P.T, xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

14. Nguyễn Văn U, sinh năm: 1977;

Địa chỉ: I, ấp P.T, xã T.P.Đ, thành phố S, Đồng Tháp (có đơn xin xét xử vắng mặt).

15. Trần Văn B, sinh năm: 1960;

Địa chỉ: Y, ấp P.L, xã T.P.Đ, thành phố S, Đồng Tháp (có đơn xin xét xử vắng mặt).

16. Lê Thị H3, sinh năm: 1976;

17. Nguyễn Trọng T5, sinh năm: 1996;

18. Lê Thị Thu H4, sinh ngày: 15/12/2001;

Người giám hộ cho Lê Thị Thu H4 là ông Lê Ngọc H1, sinh năm: 1971 (cha ruột);

Cùng địa chỉ: A, ấp P.L, xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị L1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T3, ông Lê Ngọc H1, bà Trần Thị M, chị Lê Thị Thu H2, bà Lê Thị H3, anh Nguyễn Trọng T5 là ông Hứa Văn Đ, sinh năm: 1967; Địa chỉ: M, ấp K.N, xã T.K.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 30/3/2017 và văn bản ủy quyền ngày 18/11/2017) (có mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, tại các phiên hòa giải của Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị L1, Lê Thị H1, Lê Thị T3, Lê Ngọc H1 là ông Hứa Văn Đ trình bày:

Phần diện tích đất 563,50m<sup>2</sup> thuộc thửa 702 và 1242 có nguồn gốc của ông bà để lại cho vợ chồng bà T. Sau khi chồng bà T chết, bà T tiếp tục quản lý sử dụng đến ngày 24/9/2001 thì hộ bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1993 bà T xây dựng một căn nhà cấp 4 một trệt một lầu diện tích 218m<sup>2</sup> trên thửa đất 702, đến năm 1995 thì bà T cưới vợ cho con là anh Mẫn Ngọc T1 là chồng bà M. Nhà và đất bà T quản lý sử dụng không rõ lý do gì mà đến ngày 14/1/2002 bà M làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ bà T sang bà M đứng tên cả nhà và đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải chữ ký của bà T. Và bà T cũng không có làm thủ tục tặng cho căn nhà nhưng bà M vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn nhà.

Nay ông Đ đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T (Bà T3, ông H1, bà H1, bà L1) yêu cầu bà M trả quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế là 447,4m<sup>2</sup> và căn nhà cấp 4 một trệt một lầu lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/10/2002 giữa bà T và bà M; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/4/2003 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ngày 30/6/2006 do Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp cho bà M đứng tên chủ sử dụng và sở hữu.

Đối với số nợ mà bà M vay của Quỹ tín dụng thì bà M tự chịu trách nhiệm trả cho Quỹ tín dụng.

- Tại các bản trình bày ý kiến, tại đơn phản tố ngày 21/10/2016, tại đơn xin rút đơn yêu cầu phản tố ngày 08/5/2018, tại các phiên hòa giải của Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Ngọc M trình bày:

Vào năm 1994, bà và ông T1 kết hôn với nhau, đến 1999 thì bà T cho bà với ông T1 nhà và đất (cho mượn). Đến năm 2001 thì bà T đến Ủy ban xã T.P.Đ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà M và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/01/2003, đến năm 2006 bà được Ủy ban thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà. Trong quá trình sử dụng nhà, ông T1 có gửi tiền về cho bà M sửa chữa nhà vào năm 1999 số tiền là 200.000.000 đồng. Bà M không thống nhất ý kiến của ông Đ là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Bà T3, ông H1, bà H1, bà L1), không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, vì khi đó bà T chuyển nhượng nhà và đất cho bà có Ủy ban xác nhận hợp pháp. Bà M yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T và những người liên quan trong hộ bà T phải có nghĩa vụ trả lại cho bà M diện tích đất qua đo đạc thực tế là 447,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 702 và 1242 và căn nhà số A nằm trên thửa đất số 702, ấp P.L, xã T.P.Đ, thành phố S, Đồng Tháp.

Trước đây bà M phản tố yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ bà T phải trả lại số tiền sửa chữa nhà cho bà M số tiền 200.000.000 đồng. Nay bà M rút yêu cầu phản tố trên và không yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ bà T trả số tiền sửa chữa nhà số tiền 200.000.000 đồng trên cho bà M trong vụ án này.

- *Tại các phiên hòa giải của Tòa án và tại phiên tòa, bà Lê Thị T2 (và bà T2 cũng là đại diện theo ủy quyền của ông Mẫn Ngọc T1) trình bày:*

Thông nhất theo lời trình bày và yêu cầu như trên của ông Hứa Văn Đ, không đồng ý theo yêu cầu của bà M, vì bà T không có cho nhà và đất bà M, việc bà M cho rằng bà T cho bà M nhà và đất trên thì các con của bà T không ai biết.

Bà T2 đại diện theo ủy quyền của ông Mẫn Ngọc T1 trình bày là bà T không có cho nhà và đất đang tranh chấp trên cho ông T1, bà M và ông T1 không yêu cầu Tòa án công nhận phần thừa kế đối với nhà và đất trên cho ông T1. Ông T1 đồng ý để phần thừa kế của ông T1 đối với nhà và đất trên lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng còn lại của bà T hưởng, sử dụng. Ngoài ra ông T1 không yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Tại các phiên hòa giải của Tòa án và tại phiên tòa, bà Lê Thị N1 trình bày:*

Thông nhất theo lời trình bày và yêu cầu như trên của ông Hứa Văn Đ, không đồng ý theo yêu cầu của bà M, vì bà T không có cho nhà và đất bà M, việc bà M cho rằng bà T cho bà M nhà và đất trên thì các con của bà T không ai biết.

- *Theo đơn khởi kiện ngày 16/10/2016, tại các phiên hòa giải của Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện của Quỹ tín dụng xã T.P.Đ là ông Nguyễn Ngọc T3 trình bày:*

Quỹ tín dụng xã T.P.Đ cho bà M vay số tiền 280.000.000 đồng vốn, bà M có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 702, 1242 và quyền sở căn nhà trên đất do bà M đứng tên hiện đang tranh chấp trong vụ án này. Việc Quỹ tín dụng cho bà M vay là đảm bảo đúng quy định. Quỹ tín dụng không đồng ý việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà của bà M. Yêu cầu bà Nguyễn Ngọc M tiếp tục trả vốn và lãi theo quyết định số: 148/2009/QĐDS-ST ngày 03/7/2009 của Tòa án nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) và yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số: 158/4/208 ngày 29/4/2008 đối với các tài sản thế chấp trên giữa Quỹ tín dụng xã T.P.Đ với bà M để đảm bảo thi hành án cho Quỹ tín dụng xã T.P.Đ theo quy định của pháp luật.

- *Tại các phiên hòa giải của Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M, chị Lê Thị Thu H2, Lê Thị H3, Nguyễn Trọng T5 là ông Hứa Văn Đ trình bày:*

Bà M, chị H2, chị H3, anh T5 là những người đang trực tiếp ở, sử dụng trên căn nhà và phần đất đang tranh chấp giữa gia đình bà T với bà M. Bà M, chị H2, chị H3, anh T5 không yêu cầu gì trong vụ án này, nếu Tòa án xét xử nhà và đất

thuộc về bên nào thì bà M, chị H2, chị H3, anh T5 đồng ý giao trả nhà, đất trên cho bên đó hưởng, sử dụng và không yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Tại các phiên hòa giải của Tòa và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc T4 trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của bà M.*

- *Tại phiên hòa giải của Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B trình bày:*

Ông B đang sử dụng lối đi nằm trong phần đất tranh chấp từ trước đến nay, đất do bà T cho ông sử dụng làm lối đi. Nay ông không yêu cầu, tranh chấp gì đối với lối đi trên trong vụ án này.

- *Tại các phiên hòa giải của Tòa án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc H1 trình bày: Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu như trên của ông Hứa Văn Đ, không đồng ý theo yêu cầu của bà M, vì bà T không có cho nhà và đất bà M, việc bà M cho rằng bà T cho bà M nhà và đất trên thì các con của bà T không ai biết.*

- *Tại văn bản ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố S trình bày:*

Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa số 702, 1242 vào ngày 24/9/2001 là cấp cho hộ bà Trần Thị T. Hộ bà Trần Thị T, gồm những người được quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật đất đai ngày 29/11/2013. Việc Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà cho bà M là đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

Về tố tụng: Từ giai đoạn thụ lý cho đến giai đoạn xét xử ngày hôm nay, Tòa án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng các trình tự thủ tục do Bộ luật tố tụng quy định. Tuy nhiên vụ án đưa ra xét xử ngày hôm nay là kéo dài thời hạn xét xử.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 106, Điều 166 Luật Đất đai; Điều 317, khoản 2 Điều 327, Điều 500 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T; Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với hai thửa đất số 702, 1242 và căn nhà nằm trên đất đã cấp cho bà M đứng tên để giao trả quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đang tranh chấp trên lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T hưởng, sử dụng và đứng tên theo quy định của pháp luật. Riêng đối với ông Mãn Ngọc T1 do bà T2 đại diện từ chối hưởng phần thừa kế của bà T, đây là sự tự nguyện của ông T1 và phù hợp pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông T1; Đối với yêu cầu của bà M yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T trả lại cho bà

M căn nhà và hai thửa đất trên là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu trên của bà M; Đối với bà M yêu cầu trả tiền sửa chữa nhà cho bà M, ông T1 số tiền 200.000.000 đồng, bà M tự nguyện rút yêu cầu này nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của bà M; Đối với yêu cầu của Quỹ tín dụng xã T.P.Đ yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Quỹ tín dụng với bà M là không có cơ sở chấp nhận; bởi lẽ: Trong hợp đồng thế chấp đúng trình tự, thủ tục theo quy định nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cấp cho bà M không đúng quy định bị thu hồi nên phải hủy hợp đồng thế chấp, do đó đề nghị Hội đồng xét xử hủy hợp đồng thế chấp tài sản số: 158/4/08/HĐTC ngày 29/4/2008 trên giữa Quỹ tín dụng với bà M vì tài sản thế chấp không còn; Về án phí và chi phí tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **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 của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đại diện của Ủy ban nhân dân thành phố S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để xét xử nhưng vắng mặt tại phiên tòa không lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án này theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án xét xử hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với hai thửa đất số 702, 1242 và căn nhà nằm trên đất đã cấp cho bà M đứng tên, tọa lạc tại xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp và bà T yêu cầu bà M giao trả quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất và quyền sở hữu đối với căn nhà trên cho bà T đứng tên sở hữu, sử dụng. Đến ngày 30/01/2017 bà T chết nên Tòa án đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T vào tham gia tố tụng, trong đó có ông Mẫn Ngọc T1 là người nước ngoài (quốc tịch Hoa Kỳ) và bà Nguyễn Ngọc M là bị đơn trong vụ án có đăng ký hộ khẩu và sinh sống tại xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và hợp đồng thế chấp tài sản có yếu tố nước ngoài thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 của Luật đất đai 2013.

[3] Phần diện tích đất đang tranh chấp giữa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T với bà Nguyễn Ngọc M được xác định theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và Mảnh trích đo địa chính số: 62 ngày 02/3/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S), diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế là 447.4m<sup>2</sup>, được thể hiện theo các mốc 1, mốc 2, mốc 3, mốc 4, mốc 5, mốc 6 về mốc 1, thuộc thửa đất số thửa đất số 702, 1242 cùng tờ bản đồ số 2A (theo bản đồ chính quy là thửa 399,

tờ bản đồ số 25), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 25/4/2003 cho bà Nguyễn Ngọc M đứng tên chủ sử dụng, đất tọa lạc tại xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Trên thửa đất số 702, 1242 thì bà Trần Thị T có xây cất căn nhà cấp 4, nhà phụ, nhà tiền chế và tài sản tranh chấp có vị trí, hiện trạng theo như Tòa án nhân tỉnh Đồng Tháp đã xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 14/11/2014.

[4] Tại phiên tòa, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T2 và ông Hứa Văn Đ đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị L1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T3, ông Lê Ngọc H1 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/10/2002 giữa bà T với bà M; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà M đứng tên ngày 25/4/2003 và hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cấp cho bà M đứng tên ngày 30/6/2006; Buộc bà M giao trả quyền sử dụng đất đối với diện tích 447.4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 702, 1242 cùng tờ bản đồ số 2A và quyền sở hữu nhà đối với căn nhà nằm trên thửa đất số 702, 1242 cho bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T3, ông Lê Ngọc H1 hưởng, sử dụng và đứng tên theo quy định của pháp luật, vì phía nguyên đơn cho rằng căn nhà và hai thửa đất số 702, 1242 đang tranh chấp trên bà Trần Thị T không có ký chuyển nhượng, tặng cho bà M, mà bà M tự giả mạo ký tên bà T để làm thủ tục cho bà M đứng tên đối với căn nhà và hai thửa đất trên. Tại phiên tòa, bà M yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T và những người liên quan trong hộ bà T trả lại cho bà M căn nhà và hai thửa đất 702, 1242 đang tranh chấp trên.

[5] Xét qua lời trình bày và yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T gồm: Bà N1, bà T2, bà L1, bà H1, bà T3, ông H1 là hoàn toàn có căn cứ nên được chấp nhận, bởi lẽ: Tại kết luận giám định số: 852/KLGD-PC54 ngày 15/6/2011 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đồng Tháp đã kết luận chữ ký mang tên Trần Thị T của bà Trần Thị T trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 133/CN ngày 07/10/2002 và chữ ký tên Trần Thị T trong Biên bản đo đạc xác định ranh đất số: 183/CN ngày 10/11/2002 là không phải do bà T ký tên để chuyển nhượng hai thửa đất số 702, 1242 cùng tờ bản đồ số 2A cho bà M. Và tại công văn số: 231/UBND-HC ngày 11/10/2018 của Ủy ban nhân dân xã T.P.Đ đã trả lời là bà T không có trực tiếp ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên tại Ủy ban nhân dân xã T.P.Đ. Đồng thời, tại Biên bản lấy lời khai của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp vào ngày 01/6/2018 đối với ông Trần Hữu Đ (cán bộ địa chính xã T.P.Đ) thì ông Đ trình bày là ông Đ không có trực tiếp chứng kiến thấy bà T ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên và ngày đo đạc xác định ranh đất vào ngày 10/11/2002 thì ông Đ là người trực tiếp đo đạc hai thửa đất số 702 và 1242 trên để cấp cho bà M đứng tên, nhưng ngày đo đất ngày 10/11/2002 trên thì không có mặt bà T và bà M chứng kiến việc đo đất nên bà T và bà M không có ký tên vào Biên bản đo đạc xác định ranh đất vào ngày 10/11/2002. Mặt khác, tại kết luận giám định số: 3455/PC54 ngày 07/12/2011 của Viện Khoa học hình sự thuộc Tổng cục cảnh sát phòng chống tội phạm tại thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận là không đủ cơ sở tiến hành giám định chữ ký của bà Trần Thị T trong

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 133/CN ngày 07/10/2002 và Biên bản đo đạc xác định ranh đất số 183/CN ngày 10/11/2002. Đồng thời, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 24/9/2001 là cấp cho hộ bà Trần Thị T đứng tên sử dụng, nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà M chỉ có chữ ký tên của bà T và bà M, không có sự đồng ý cũng như ký tên của những người trong hộ bà T trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là sai trình tự, thủ tục là tước đi quyền lợi của những người trong hộ bà T. Và theo ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn B (là người giáp ranh hai thửa đất số 702, 1242 xác nhận là không có ký xác định ranh đất trong Biên bản ngày 10/11/2002 để bà T chuyển nhượng đất cho bà M). Từ những căn cứ trên đã xác định bà T không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng hai thửa đất số 702 và 1242 trên cho bà M là hoàn toàn đúng sự thật. Do đó, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà M và buộc bà M phải có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T3, ông Lê Ngọc H1 hưởng, sử dụng toàn bộ diện tích thực tế của hai thửa đất số 702, 1242 và căn nhà nằm trên đất đang tranh chấp là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[6] Đối với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà số G, ấp P.L, xã T.P.Đ, thành phố S, Đồng Tháp nằm trên hai thửa đất số 702, 1242, đây là căn nhà của bà T xây cất nhưng do bà M tự làm thủ tục, giấy tờ để bà M đứng tên quyền sở hữu đối với căn nhà trên, do đó nên buộc bà M phải có nghĩa vụ chuyển giao quyền sở hữu đối với căn nhà trên lại cho bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T3, ông Lê Ngọc H1 hưởng và đứng tên sở hữu là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp đúng pháp luật.

[7] Tại phiên tòa, bà M yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T và những người trong hộ bà T trả lại hai thửa đất số 702, 1242 và căn nhà đang tranh chấp trên cho bà M, ông T1 sử dụng, sở hữu là không có căn cứ như Hội đồng xét xử đã nhận định và phân tích trên. Đồng thời, ông T1 cũng không thừa nhận việc bà T có chuyển nhượng, tặng cho hai thửa đất số 702, 1242 và căn nhà cấp 4 trên cho vợ chồng bà M, ông T1. Do đó, lời trình bày và yêu cầu trên của bà M là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[8] Trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cũng như tại phiên tòa, bà Lê Thị T2 đại diện theo ủy quyền của ông Mẫn Ngọc T1 trình bày là ông T1 không yêu cầu hưởng phần thừa kế do bà Trần Thị T để lại đối với hai thửa đất số 702, 1242 và căn nhà cấp 4 nằm trên đất tranh chấp. Và ông T1 đồng ý giao cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T được quyền hưởng, sử dụng và đứng tên đối với phần thừa kế của ông T1 đối với căn nhà và hai thửa đất tranh chấp trên. Xét việc ông T1 không yêu cầu hưởng phần thừa kế của bà T và ông T1 đồng ý giao lại cho bà N1, bà T2, bà L1, bà H1, bà T3, ông H1 hưởng, sử dụng, sở hữu phần thừa kế của ông T1, đây là sự tự nguyện của ông T1 và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Đối với yêu cầu của Quỹ tín dụng xã T.P.Đ về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số: 158/4/08/HĐTC ngày 29/4/2008 đối với

hai thửa đất số 702, 1242 và căn nhà nằm trên hai thửa đất số 702, 1242 giữa Quỹ tín dụng xã T.P.Đ với bà Nguyễn Ngọc M. Xét yêu cầu trên của Quỹ tín dụng xã T.P.Đ là không có căn cứ nên không được chấp nhận, bởi lẽ: Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 702, 1242 giữa bà T với bà M bị Tòa án tuyên hủy và giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở nằm trên đất tranh chấp bị Tòa án tuyên thu hồi để giao trả lại cho bà N1, bà T2, bà L1, bà H1, bà T3, ông H1 được quyền hưởng, sở hữu, sử dụng nên hợp đồng thế chấp tài sản đối với hai thửa đất số 702, 1242 và căn nhà trên giữa Quỹ tín dụng xã T.P.Đ với bà M không có giá trị pháp lý thi hành. Do đó, hủy hợp đồng thế chấp tài sản số: 158/4/08/HĐTC ngày 29/4/2008 giữa Quỹ tín dụng xã T.P.Đ với bà M là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[10] Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Ngọc M về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T trả lại cho bà M, ông T1 tiền sửa chữa nhà với số tiền 200.000.000 đồng ngày 21/10/2016 thì vào ngày 08/5/2018 và tại phiên tòa bà M đã rút đơn phản tố trên và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Xét việc rút và không yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T trả số tiền sửa chữa nhà 200.000.000 trên của bà M trong vụ án này là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với việc rút yêu cầu trên của bà M, đồng thời bà M được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần rút yêu cầu của mình. Hậu quả pháp lý của việc đình chỉ giải quyết vụ án thì bà M có quyền khởi kiện lại vụ án theo thủ tục chung.

[11] Trên thửa đất số 702, 1242 đang tranh chấp, ông Trần Văn B có sử dụng phần lối đi vào nhà ông B, trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án thì ông B không yêu cầu tranh chấp gì về diện tích lối đi trên với bà M và với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T trong vụ án này, đồng thời tại phiên tòa bà M cũng như những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T cũng không yêu cầu tranh chấp gì về diện tích lối đi trên với ông B trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với diện tích lối đi trên trong vụ án này.

[12] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T3, ông Lê Ngọc H1; Buộc bà Nguyễn Ngọc M phải có nghĩa vụ giao trả lại cho bà N1, bà T2, bà L1, bà H1, bà T3, ông H1 được quyền hưởng, sử dụng và đứng tên đối với diện tích 447.4m<sup>2</sup> của hai thửa đất số 702, 1242 và căn nhà cấp 4 nằm trên đất đang tranh chấp; Hủy hợp đồng thế chấp tài sản số: 158/4/08/HĐTC ngày 29/4/2008 giữa Quỹ tín dụng xã T.P.Đ với bà Nguyễn Ngọc M là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật như Hội đồng xét xử đã phân tích trên; Đồng thời, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 702, 1242 cùng tờ bản đồ số 2A và thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho bà Nguyễn Ngọc M đứng tên chủ sử dụng và sở hữu để cấp lại cho bà N1, bà T2, bà L1, H1, bà T3, ông H1 đứng tên chủ sử dụng đất và sở hữu căn nhà trên theo quy định của pháp luật.

[13] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật như Hội đồng xét xử đã nhận định và phân tích trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[14] Theo Biên bản định giá tài sản ngày 21/11/2014 và ngày 20/6/2016 của Hội đồng định giá tỉnh Đồng Tháp đã định giá đối với hai thửa đất số 702, 1242 đang tranh chấp trên: Đất thổ giá là 500.000 đồng/m<sup>2</sup>, đất cây lâu năm giá là 250.000 đồng/m<sup>2</sup> và căn nhà giá trị còn lại 652.830.000 đồng.

[15] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do bà Nguyễn Ngọc M bị buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[16] Về chi phí tố tụng: Do bà Nguyễn Ngọc M bị buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự nên bà M phải chịu tiền chi phí về việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, tiền chi phí này bà T đã tạm nộp và chi xong là 3.986.000 đồng nên bà M phải có nghĩa vụ giao trả lại toàn bộ số tiền 3.986.000 đồng chi phí về việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá trên cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T hưởng, sở hữu. Đối với số tiền 612.000 đồng chi phí giám định chữ ký của bà T tại Công an tỉnh Đồng Tháp, tại phiên tòa thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T tự nguyện chịu số tiền chi phí này và bà T đã chi xong số tiền 612.000 đồng trên. Đồng thời, tại phiên tòa bà M phải tự nguyện chịu 1.000.000 đồng tiền chi phí về việc xem xét, thẩm định tại chỗ và bà M đã chi xong số tiền 1.000.000 đồng trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[17] Ngoài ra các đương sự trong vụ án không yêu cầu tranh chấp tài sản gì khác trên thửa đất số 702, 1242 đang tranh chấp trên nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[18] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2, khoản 3, khoản 9 Điều 26; Điều 37; Điều 227; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166; Điều 317; khoản 2 Điều 327; Điều 500 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 99; Điều 106; Điều 166; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTV-QH14 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 toàn bộ yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T gồm: Ông Mãn Ngọc T1, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T3, ông Lê Ngọc H1.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 133/CN ngày 07/10/2002 (do Ủy ban nhân dân xã T.P.Đ chứng thực vào ngày 04/12/2002) đối với hai thửa đất số 702 và 1242, cùng tờ bản đồ số 2A giữa bên chuyển nhượng là Trần Thị T với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Ngọc M.

3. Buộc bà Nguyễn Ngọc M có nghĩa vụ chuyển trả quyền sử dụng đất lại cho bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T3, ông Lê Ngọc H1 được quyền hưởng, sử dụng và đứng tên đối với diện tích 447.4m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 702, 1242 cùng tờ bản đồ số 2A (theo bản đồ chính quy là thửa 399, tờ bản đồ số 25), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 25/4/2003 cho bà Nguyễn Ngọc M đứng tên chủ sử dụng, đất tọa lạc tại xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Diện tích 447.4m<sup>2</sup> trên được thể hiện theo các mốc 1, mốc 2, mốc 3, mốc 4, mốc 5, mốc 6 về mốc 1.

4. Công nhận cho bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T3, ông Lê Ngọc H1 được quyền hưởng, sử dụng và đứng tên đối với diện tích 447.4m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 702, 1242 cùng tờ bản đồ số 2A (theo bản đồ chính quy là thửa 399, tờ bản đồ số 25), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 25/4/2003 cho bà Nguyễn Ngọc M đứng tên chủ sử dụng, đất tọa lạc tại xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Diện tích 447.4m<sup>2</sup> trên được thể hiện theo các mốc 1, mốc 2, mốc 3, mốc 4, mốc 5, mốc 6 về mốc 1.

5. Buộc bà Nguyễn Ngọc M có nghĩa vụ chuyển trả quyền sở hữu nhà ở lại cho bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T3, ông Lê Ngọc H1 hưởng, sở hữu và đứng tên đối với căn nhà số: G, đường kênh Hòa Đồ, ấp P.L, xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Đồng Tháp (nay là Ủy ban nhân dân thành phố S) cấp cho bà Nguyễn Ngọc M đứng tên chủ sở hữu nhà ở số: 8786729923000400 ngày 30/6/2006.

6. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích thực tế 447.4m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 702, 1242 cùng tờ bản đồ số 2A, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 25/4/2003 cho bà Nguyễn Ngọc M đứng tên chủ sử dụng và thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số: 8786729923000400 ngày 30/6/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 30/6/2006 cho bà Nguyễn Ngọc M đứng tên chủ sở hữu để cấp lại cho bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T3, ông Lê Ngọc H1 đứng tên chủ sử dụng đất và sở hữu nhà ở đối với hai thửa đất số 702, 1242 cùng tờ bản đồ số 2A và căn nhà trên theo quy định của pháp luật.

7. Bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T3, ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Ngọc M có quyền và nghĩa vụ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai và quản lý nhà ở để làm thủ tục đăng ký, tách, chuyển để đứng tên quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích theo thực tế

của thửa đất số 702, 1242 cùng tờ bản đồ số 2A và đứng tên quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà số: G, đường kênh Hòa Đò, ấp P.L, xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp đang tranh chấp trên theo quy định của pháp luật.

8. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc M về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T trả cho bà Nguyễn Ngọc M diện tích 447.4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 702, 1242 cùng tờ bản đồ số 2A và căn nhà cấp 4 nằm trên thửa đất 702, 1242.

9. Vị trí, hiện trạng, số đo và tứ cận của diện tích 447.4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 702, 1242 cùng tờ bản đồ số 2A và căn nhà đang tranh chấp trên được thể hiện tại các mốc 1, mốc 2, mốc 3, mốc 4, mốc 5, mốc 6 về mốc 1 theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp ngày 14/11/2014 và Mảnh trích đo địa chính số: 62 ngày 02/3/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tỉnh Đồng Tháp).

10. Hủy hợp đồng thế chấp tài sản số: 158/4/08/HĐTC ngày 29/4/2008 giữa Quỹ tín dụng xã T.P.Đ, thành phố S, Đồng Tháp với bà Nguyễn Ngọc M.

11. Đình chỉ xét xử về việc bà Nguyễn Ngọc M yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T trả cho bà Nguyễn Ngọc M 200.000.000 đồng tiền sửa chữa nhà.

12. Hậu quả pháp lý của việc đình chỉ giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Ngọc M có quyền khởi kiện lại vụ án theo thủ tục chung.

13. Về án phí và tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm:

13.1. Bà Nguyễn Ngọc M phải chịu 37.190.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào 6.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà M đã nộp theo biên lai thu số 06528 ngày 16/11/2016 và 1.350.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà M đã nộp theo biên lai thu số 06546 ngày 01/12/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Bà Nguyễn Ngọc M còn phải nộp thêm 29.840.000 đồng (Hai mươi chín triệu, tám trăm bốn mươi ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

13.2. Hoàn trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T gồm: Bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T3, ông Lê Ngọc H1 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà Trần Thị T đã nộp theo biên lai thu số 001294 ngày 15/10/2010 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

13.3. Quỹ tín dụng xã T.P.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà Quỹ tín dụng xã T.P.Đ đã nộp theo biên lai thu số 06559 ngày 14/12/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Quỹ tín dụng xã T.P.Đ đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm.

14. Về chi phí tố tụng:

14.1. Bà Nguyễn Ngọc M có nghĩa vụ giao trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T gồm: Bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T3, ông Lê Ngọc H1 số tiền 3.986.000 đồng chi phí về việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá.

14.2. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T gồm: Bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T3, ông Lê Ngọc H1 tự nguyện chịu số tiền 612.000 đồng chi phí giám định (đã chi xong).

14.3. Bà Nguyễn Ngọc M phải tự chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng (đã chi xong).

15. Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 11/12/2018). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

16. Trong 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 có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

**N1 nhận:**

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Phạm Ngọc Giao**